

VOB/B-Einheitspreisvertrag

zwischen der

Krankenhaus Buchholz und Winsen gemeinnützige GmbH,
Krankenhaus Buchholz
Steinbecker Str. 44, 21244 Buchholz
vertreten durch den Geschäftsführer XXX

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt -

und

XXX

vertreten durch den Geschäftsführer XXX

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt -

1. Auftrag

Der Auftraggeber ist ein Krankenhaus des öffentlichen Rechts mit den Standorten Buchholz und Winsen.

Gegenstand dieses Vertrags sind:

**Krankenhaus Buchholz, Steinbecker Straße 44, 21244 Buchholz
BH West – Reorganisation Pflege mit interdisziplinärer ZNA (3. BA)
Rohbauarbeiten im Bestand**

2. Vertragsbestandteile und Leistungsumfang

2.1 Vertragsbestandteile sind

2.1.1 dieser Bauvertrag;

2.1.2 das Angebot des Auftragnehmers vom XXX (**Anlage 3**);

2.1.3 die Baupläne gem. Planliste vom XXX (**Anlage 4**);

2.1.4 der Terminplan vom XXX (**Anlage 5**);

2.1.5 die Anlage Rechnungslauf (**Anlage 8**);

2.1.6 die VOB/B.

2.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers sowie im Verhandlungsprotokoll nicht ausdrücklich aufgeführte Vorbehalte oder Einschränkungen des Leistungsumfanges werden nicht Bestandteil des Vertrages.

3. Leistungserbringung

3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistung vollständig und gebrauchsfertig sowie unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der geltenden DIN-Normen, des öffentlichen Baurechts, der Arbeitsstättenrichtlinie und der geltenden Sicherheitsvorschriften zu erbringen. Der Auftraggeber darf schriftlich verlangen, dass nur auf Basis einer freigegebenen Werk- und Montageplanung gearbeitet wird.

In diesem Fall ist die Werk- und Montageplanung mindestens 10 Werkzeuge vor Beginn der darin enthaltenen Montagen zur Prüfung und Freigabe an den

- Architekten/Fachplaner des Auftraggebers zu übergeben, sofern nicht im Leistungsverzeichnis eine längere Frist vorgesehen ist. Sollte der Auftragnehmer feststellen, dass ihm eine freigegebene Werk- und Montageplanung nicht vorliegt, hat er dies schriftlich dem Auftraggeber anzuzeigen.
- 3.2 Die Ausführung der Leistung hat den Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzvorschriften sowie den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln zu entsprechen.
- 3.3 Die Vergabe von Leistungen an Subunternehmer ist vom Auftraggeber vorher schriftlich zu genehmigen. Der Auftraggeber wird diese Genehmigung nur aus wichtigem Grund verweigern.
- 3.4 Bautagesberichte sind dem Planer des Auftraggebers wöchentlich im Rahmen der Baubesprechungen zu übergeben.
- 3.5 Die Stundennachweise sind dem Planer werktäglich nach Abschluss der Arbeiten zur Prüfung zu übergeben. Der Prüfvermerk bedeutet ausschließlich die Bestätigung der Ausführung und enthält keine Angabe über die Vergütungspflicht.
- 3.6 Mit Ihrem Angebot ist auch die Urkalkulation gemäß dem BGB Bauvertragsrecht nach § 650c Abs. 2 BGB „im verschlossenen Umschlag“ zur Aufbewahrung beim Auftraggeber mit zu übergeben. Diese Kosten sind in die Einheitspreise mit einzupreisen.
- 4. Geänderte und zusätzliche Leistungen, Anordnungsrecht des Auftraggebers**
- 4.1 Der Auftraggeber behält sich vor, auch während der Bauausführung Änderungen zu verlangen, die vom Auftragnehmer auszuführen sind, soweit der Betrieb des Auftragnehmers hierauf eingerichtet ist („Anordnungsrecht“). Die Parteien vereinbaren, dass das Anordnungsrecht des Auftraggebers auch die Anordnung geänderter und zusätzlicher Leistungen im Sinne von § 1 Abs. 3 VOB/B und § 1 Abs. 4 VOB/B umfasst.
- 4.2 Darüber hinaus ist der Auftraggeber berechtigt, Anordnungen zu Bauumständen, zum Bauablauf und zur Bauzeit („Beschleunigungsanordnung“) zu treffen, wenn der Auftraggeber ein erhebliches Beschleunigungsbedürfnis oder einen anderen wichtigen Grund darlegt und der Auftragnehmer die notwendigen Kapazitäten zur Verfügung hat.
- 4.3 Der Auftragnehmer hat im Fall eines Änderungsbegehrens gem. Ziff. 4.1 unverzüglich, in der Regel spätestens aber innerhalb von 3 Werktagen nach Zugang des Änderungsbegehrens in Textform und mit Begründung mitzuteilen, ob ihm die Ausführung des Änderungsbegehrens ganz oder teilweise unzumutbar ist. In Fällen besonderer, vom Auftraggeber darzulegender Eilbedürftigkeit ist dieser berechtigt, dem Auftragnehmer auch eine kürzere Frist zu setzen.
Beruft sich der Auftragnehmer auf die Unzumutbarkeit, kann der Auftraggeber bezüglich jener Leistungen, auf die sich die für den Auftragnehmer unzumutbare Anordnung bezieht, die Teilkündigung aus wichtigem Grund unter Beachtung der Voraussetzungen des § 648a BGB erklären.
- 4.4 Beruft sich der Auftragnehmer nicht auf Unzumutbarkeit, hat er unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen nach Zugang des Änderungsbegehrens und der Planung hierfür ein prüfbares Nachtragsangebot nach § 650 b Abs. 1 S. 2 BGB in Textform vorzulegen. In Fällen besonderer, vom Auftraggeber darzulegender Eilbedürftigkeit ist dieser berechtigt, dem Auftragnehmer eine kürzere Frist zu setzen.
- 4.5 Kann der Auftragnehmer die Frist nicht einhalten, hat er innerhalb dieser Frist die Gründe hierfür darzulegen und anzuzeigen, wann er das Angebot nachreicht. Kommt der Auftragnehmer auch dieser Verpflichtung oder der Verpflichtung, unverzüglich ein Nachtragsangebot vorzulegen, nicht nach, ist davon auszugehen, dass eine Einigung über die Mehr- oder Mindervergütung nicht möglich ist.

- Legt der Auftragnehmer kein Angebot innerhalb der vorgenannten Fristen vor, kann der Auftraggeber die begehrte Änderung unmittelbar anordnen.
- 4.6 Der Anspruch des Auftragnehmers auf geänderte oder zusätzliche Vergütung richtet sich nicht nach § 2 VOB/B, sondern nach § 650c Abs. 1 BGB („Nachtragsvergütung“).
- Vom Auftragnehmer gewährte Preisnachlässe (prozentuale Nachlässe ebenso wie summenmäßige Nachlässe) gelten auch für die zu ermittelnde Nachtragsvergütung. Summenmäßige Nachlässe werden entsprechend ihres prozentualen Anteils an der Auftragssumme bei der Ermittlung der Nachtragsvergütung berücksichtigt. Das Nachtragsangebot des Auftragnehmers hat alle beim Auftragnehmer anfallenden Kosten zu enthalten. Aus dem Nachtragsangebot müssen sich die Bausoll-Bauist-Abweichung und etwaige terminliche Auswirkungen ergeben. Der Auftragnehmer hat folgende Teilpositionen der tatsächlich erforderlichen Kosten auszuweisen:
- die Kosten für die Leistungen der eigenen Planung und der Ausschreibung und Koordination der Nachunternehmerleistungen;
 - die Einzelkosten der Teilleistungen;
 - die Baustellengemeinkosten
 - die Allgemeinen Geschäftskosten,
 - Wagnis und Gewinn
 - die Angebotssumme insgesamt sowie die Mehrwertsteuer.
- Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer nach Ausführung die Nachweise für die angefallenen Kosten vorzulegen.
- 4.7 Können die Parteien sich nach Ziff. 4.6 nicht über die Änderung oder die Höhe der Nachtragsvergütung verständigen und macht der Auftragnehmer nach § 650c BGB die Vergütung für eine angeordnete Änderung des Vertrages zum Gegenstand einer Abschlagsrechnung, gilt im Sinne einer störungsfreien Abwicklung der Baustelle folgendes:
- Die Parteien sind verpflichtet, einen Einigungsversuch bezüglich ihrer Differenzen in einem Termin durchzuführen. Nach Ablauf des Termins kann jede Partei das Scheitern der Nachtragsverhandlungen erklären. In diesem Fall entsteht sofort das Anordnungsrecht des Auftraggebers.
- Soweit zwischen den Parteien Einigkeit darüber besteht, dass die Anordnung mit Mehrkosten verbunden ist, ist der Auftraggeber nach Erhalt der Abschlagsrechnung des Auftragnehmers verpflichtet, dem Auftragnehmer die ihm seiner Auffassung nach unstreitig zustehende Vergütung in Textform mitzuteilen und zu vergüten; die Rechte des Auftraggebers bleiben im Übrigen unberührt.
- Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, die Ausführung der Leistungen aufgrund der darin liegenden Rechnerkürzung zu verweigern.
- 5. Vergütung**
- 5.1 Für die Leistungen des Auftragnehmers wird eine Vergütung zum Einheitspreis vereinbart. Als Einheitspreise sind die in der **Anlage 3** aufgeführten Preise vereinbart. Somit ergibt sich eine vorläufige Gesamtauftragssumme in Höhe von **XXX EUR (netto)** zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- 5.2 In den Einheitspreisen sind sämtliche Nebenleistungen nach VOB/C enthalten. Weiterhin sind sämtliche Leistungen enthalten, die im Leistungsverzeichnis oder seinen Vorbemerkungen ausdrücklich im Zusammenhang mit einer Position des Leistungsverzeichnisses aufgeführt sind.
- 5.3 Kostenbeteiligungen des AN ergeben sich aus den Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis, vgl. Anlage 3)
- 5.4 Das Aufmaß ist als gemeinsames Aufmaß örtlich vorzunehmen. Zur Durchführung des Aufmaßes ist der in Ziff. 6.3 benannte Planer berechtigt. Soweit erforderlich

(etwa, weil Bauteile im Baufortschritt verdeckt werden) sind Zwischenaufmaße vorzunehmen. Aufmaße sind stets vom Auftragnehmer mit einer Frist von mindestens 2 Werktagen zu beantragen.

- 5.5 Zusätzlich zu dem Werklohn schuldet der Auftraggeber Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe. Eine Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamts ist spätestens 2 Wochen nach Beauftragung vorzulegen.
- 5.6 Sowohl Abschlags- als auch die Schlussrechnung sind vor Erstellung einvernehmlich mit dem Fachplaner/Architekt zu vereinbaren und nachfolgend im Original in an den Fachplaner/Architekt zu senden. Die **Anlage 8 „Rechnungslauf“** ist zu beachten.
- 5.7 Abschlagszahlungen werden in Höhe von 90 % der erbrachten, vertragsgemäßen Leistung geleistet, soweit sie nicht mit Vorauszahlungen des Auftraggebers verrechnet werden. Die restlichen 10 % werden als Sicherheitsleistung (Vertragserfüllungssicherheit) einbehalten.
- Der von den Abschlagsrechnungen in Abzug zu bringende 5 %-ige Sicherheitseinbehalt (zzgl. MwSt.) kann Zug um Zug gegen eine unwiderrufliche und unbefristete selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft einer deutschen Großbank, eines anerkannten Unternehmens der deutschen Versicherungswirtschaft oder eines deutschen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituts nach anliegendem Muster (**Anlage 6 „Muster Vertragserfüllungsbürgschaft“**) in Höhe von 10% der Brutto-Auftragssumme abgelöst werden. Die Bürgschaft erlischt mit ihrer Rückgabe. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer diese Bürgschaft nach ordnungsgemäßer und vollständiger Fertigstellung der Leistungen des Auftragnehmers sowie (soweit die Absicherung von Mängelansprüchen des Auftraggebers nicht durch Einbehalt von der Schlussrechnungssumme erfolgt) Stellung einer Gewährleistungssicherheit zurückzugeben.
- 5.8 Voraussetzung für die Zahlung von Abschlagsrechnungen ist die Vorlage einer prüfbaren Abschlagsrechnung mit Aufmaß der erbrachten Leistungen, der Nachweis des Versicherungsschutzes sowie die Übergabe eines Detailterminplans.

6. Personen

- 6.1 Der Auftragnehmer benennt als verantwortlichen Bauleiter und Ansprechpartner **XXX**.
Er ist zur Entgegennahme und Abgabe von Erklärungen aller Art mit Wirkung für und gegen den Auftragnehmer berechtigt und auf Wunsch des Auftraggebers verpflichtet, den Empfang zu quittieren. Der verantwortliche Bauleiter darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers ausgetauscht werden. Der Auftraggeber kann einen Austausch aus wichtigem Grund verlangen.
- 6.2 Die **rechtsgeschäftliche** Vertretung des Auftraggebers wird von Herrn Böttcher, Geschäftsführung Krankenhaus Buchholz und Winsen gGmbH, wahrgenommen.
- 6.3 Für die **fachtechnische** Überwachung sowie das Abzeichnen von Bautagesberichten ist als Fachplaner/Architekt zuständig:
XXX
Der Fachplaner/Architekt ist nicht berechtigt, Anordnungen im Sinne von § 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B bzw. § 650 b BGB zu treffen bzw. Stundenlohnarbeiten zu beauftragen.
- 6.4 Der Auftraggeber behält sich vor, die Arbeiten des Auftragnehmers während der Bauphase und bei der Abnahme durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen. Diesem Sachverständigen sind auf Anforderung sämtliche erforderlichen Nachweise zu übergeben.

- 6.5 Sämtliche Mitarbeiter und Subunternehmer des Auftragnehmers haben sich bei Betreten der Baustelle beim Auftraggeber anzumelden. Für Leiharbeiter und ausländische Mitarbeiter hat der Auftragnehmer ohne Aufforderung vor Aufnahme der Arbeiten nachzuweisen, dass diese legal auf der Baustelle tätig sind.

7. Bauzeit und Termine

- 7.1 Es werden folgende Vertragstermine (Vertragsfristen) vereinbart:
Die im Terminplan vom XXX (Anlage 5) genannten Termine einschl. der Zwischentermine werden als verbindliche Vertragsfristen i. S. v. § 5 Abs. 1 VOB/B vereinbart.
- 7.2 Termine aus neuen Bauzeitenplänen gelten als Vertragsfristen, wenn sie zeitlich nach den ursprünglich vereinbarten Terminen liegen.
- 7.3 Werk- und Montagepläne hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber über dessen Architekten/Fachplaner spätestens 10 Tage Werktagen vor Baubeginn zur Freigabe zu übergeben, sofern nicht im Leistungsverzeichnis eine andere Frist vorgesehen ist. Sie gelten als freigegeben, wenn der Auftraggeber nicht vor Ausführungsbeginn widerspricht.
- 7.4 Die Freigabe der Werk- und Montageplanung bedeutet keine Freistellung des Auftragnehmers von der Verantwortlichkeit für seine Planungen.

8. Mindestlohn

- 8.1 Der Auftragnehmer garantiert, dass er und seine Subunternehmer die Verpflichtungen des § 20 des Mindestlohngesetzes (MiLoG) in seinem Betrieb einhalten.
- 8.2 Die Erklärung zu § 4 Abs. 1 NTVerG ist Bestandteil des Vertrages (**Anlage 1**).

9. Abnahme

Der Auftraggeber verlangt bereits jetzt die förmliche Abnahme.

10. Vertragsstrafe

- 10.1 Für jeden Arbeitstag des Verzuges mit dem Fertigstellungstermin gemäß § 7.1 wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme vereinbart. Die insgesamt zu verwirkende Vertragsstrafe maximal 5 % der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme.
- 10.2 Die Vertragsstrafe wird auf einen Verzugschaden angerechnet. Weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

11. Gewährleistung und Sicherheitsleistungen

- 11.1 Es gelten abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B folgende Verjährungsfristen für Mängelansprüche (Gewährleistungsfristen):
- Allgemein 5 Jahre
 - Für Abdichtungen 10 Jahre
 - Für drehende Teile 2 Jahre ohne Wartungsvertrag
 - Für drehende Teile 5 Jahre mit Wartungsvertrag
 - Für Leuchtmittel 2 Jahre
- 11.2 Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung von nicht vertragsgerechten Arbeiten vor Abnahme nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die Arbeiten auch ohne (Teil)Kündigung im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers zu korrigieren oder korrigieren zu lassen.

- 11.3 Für die Mängelansprüche stellt der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Sicherheit in Höhe von 3 % der geprüften Brutto-Schlussrechnungssumme. Bis dahin ist der Auftraggeber zu einem Einbehalt in dieser Höhe berechtigt.
Der Auftragnehmer ist berechtigt, diese Sicherheit durch unbefristete Bürgschaft eines den Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers zu stellen.
Der Wortlaut der Bürgschaft muss mit dem Mustertext gemäß **Anlage 7** „Muster Gewährleistungsbürgschaft“ übereinstimmen. Die Rückgabe der Bürgschaft richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass eine Rückgabe erst nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche erfolgt. § 17 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B bleibt unberührt.
- 11.4 Das Wahlrecht des Auftragnehmers nach § 17 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.
- 11.5 Der Anspruch des AN auf Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Grundstück gem. § 650e BGB wird abbedungen und besteht nicht.

12. Versicherung

- 12.1 Der Auftragnehmer hat auf eigene Kosten für die Dauer des Vertrages eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens
- 12.1.1 5 Mio. EUR für Personenschäden
- 12.1.2 1 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden vorzuhalten.
- 12.2 Die Deckungsbestätigungen sind dem Auftraggeber bei Vertragsabschluss und jährlich unaufgefordert vorzulegen.
- 12.3 Dem Auftragnehmer ist bewusst, dass ohne gültige Deckungsbestätigung keine Rechnungen vom Auftraggeber bezahlt werden.
- 12.4 Sofern der Auftragnehmer den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung trotz Mahnung nicht nachweist, ist der Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.

13. Sonstiges

- 13.1 Im Falle einer Teilkündigung wird § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B abbedungen und gilt nicht; stattdessen gilt § 648a Abs. 2 BGB.
- 13.2 Eine Zustandsfeststellung gemäß § 650g BGB hat der Auftragnehmer schriftlich und mit einer Frist von mindestens 3 Werktagen zu beantragen, sofern nicht aus vom Auftragnehmer dazulegenden Gründen eine kürzere Vorlaufzeit erforderlich ist.
- 13.3 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Alle Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung dieser Klausel.
- 13.4 Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Sicherheitshinweise für Fremdfirmen der Krankenhaus Buchholz und Winsen gemeinnützige GmbH (Stand 02/2022) auszuführen (**Anlage 2**).
- 13.5 Eine Abtretung von Vergütungsansprüchen bedarf der Zustimmung des Auftraggebers, die er nur aus wichtigem Grund verweigern wird.
- 13.6 Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag Regelungslücken aufweisen, so berührt dies die Wirksamkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien werden unwirksame Regelung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen bzw. die Regelungslücke so schließen, dass die neue Regelung dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung und des Vertrages möglichst nahekommt.
- 13.7 Ausschließlicher Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Winsen (Luhe).
- 13.8 Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des deutschen internationalen Privatrechts.

Buchholz, den _____, den _____

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

Anlagenverzeichnis:		Seitenanzahl
Anlage 1	Erklärung zu § 4 Abs. 1 NTVergG	1
Anlage 2	Sicherheitshinweise für Fremdfirmen (Stand 02/2022)	25
Anlage 3	Auftragsleistungsverzeichnis vom ____.	XX
Anlage 4	Baupläne gem. Planliste vom ____.	1
Anlage 5	Terminplan vom ____.	1
Anlage 6	Muster: Vertragserfüllungsbürgschaft	1
Anlage 7	Muster: Gewährleistungsbürgschaft	1
Anlage 8	Rechnungslauf	1