

**Vertrag über die Planung sowie
Rahmenvertrag über die Ausschreibung und Überwachung von
Gebäudesanierungen**

zwischen

Stadt Kelsterbach

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft

vertreten durch den Magistrat der Stadt Kelsterbach, dieser wiederum vertreten
durch den Bürgermeister Herrn Manfred Ockel und den Ersten Stadtrat Kurt Linnert

Mörfelder Straße 33, 65451 Kelsterbach

- im Folgenden „Auftraggeber“ oder „Stadt“ genannt -

und

Kelsterbach Wohnstatt GmbH

[vertreten durch ■]

[Anschrift]

- im Folgenden „Wohnstatt“ genannt -

Inhalt

§ 1	Gegenstand des Vertrags	3
§ 2	Einzelverträge	3
§ 3	Vergütung, Rechnung, Zahlungsbedingungen.....	4
§ 4	Leistungen des Auftragnehmers	5
§ 5	Abnahme, Sachmängelansprüche	6
§ 6	Subunternehmer	6
§ 7	Haftung	6
§ 8	Vertragslaufzeit, Schriftform.....	7

§ 1 Gegenstand des Vertrags

- (1) Gegenstand dieses Vertrags ist
 - a) die Planung der Sanierung der in **Anlage 1** zu diesem Vertrag aufgelisteten Liegenschaften („vertragsgegenständliche Liegenschaften“) der Stadt bis zum dort für die jeweilige Liegenschaft genannten Zeitpunkt nach Maßgabe dieses Vertrags durch die Wohnstatt;
 - b) die Ausschreibung und Überwachung der Sanierung der vertragsgegenständlichen Liegenschaften nach Erteilung und Maßgabe des jeweiligen Einzelauftrags.
- (2) In Bezug auf Abs. 1 lit. b) ist dieser Vertrag ein Rahmenvertrag. Er regelt ausschließlich die Option des Auftraggebers auf den Abschluss von Einzelverträgen zu den Bedingungen dieses Rahmenvertrags. Es besteht keine Verpflichtung, diese Option auszuüben. Der Auftraggeber ist ferner berechtigt, anderen Auftragnehmern die gleichen Leistungen zu übertragen.
- (3) Das Zustandekommen von Einzelverträgen ist in § 2 dieses Vertrags geregelt.

Kommentiert [RB-wR1]: Diese Übersicht wird noch vom Eigenbetrieb erstellt, um sie mit der Auftragsbekanntmachung zu veröffentlichen, damit interessierte Unternehmen sich ein Bild vom Aufgabenumfang machen können.

§ 2 Einzelverträge

- (1) Einzelverträge kommen durch Bestellung des Auftraggebers unter Bezug auf diesen Rahmenvertrag und Bestätigung der Bestellung durch den Auftragnehmer zustande. Einzelvertragsverhältnisse werden ausschließlich zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer begründet.
- (2) Jede Bestellung erfolgt schriftlich oder per Telefax. Mündlich oder fernmündlich erteilte Bestellungen sind vom Auftraggeber umgehend schriftlich oder per Fax zu bestätigen. Für die Bestätigung der Bestellung durch den Auftragnehmer gelten die gleichen Formvorschriften.
- (3) Aus jeder Bestellung müssen eindeutig der Name des Auftraggebers, die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen auf Grundlage der Sanierungsplanung nach 0 Abs. 1 lit. a), der Leistungszeitraum bzw. die

Leistungsstermine, die sich aus § 3 dieses Vertrags ergebende Höhe der Vergütung, die Fälligkeit der Vergütung, die Rechnungsanschrift, die Ansprechpartner beim Auftraggeber sowie die Mitwirkungshandlungen und sonstigen Leistungen des Auftraggebers hervorgehen.

- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ihm zugegangene Bestellungen innerhalb von fünf Arbeitstagen ab Eingang zu bestätigen. Kann der Auftragnehmer in Ausnahmefällen die in der Bestellung angegebenen Termine bzw. Fristen nicht einhalten, ist er verpflichtet, dem Auftraggeber innerhalb von fünf Arbeitstagen ein Gegenangebot zu unterbreiten, das der Auftraggeber annehmen oder ablehnen kann.
- (5) Die im Einzelvertrag getroffenen Vereinbarungen gelten erstrangig. Die Bestimmungen dieses Rahmenvertrags mit seinen Vertragsbestandteilen finden auf Einzelverträge ergänzende Anwendung.

§ 3 Vergütung, Rechnung, Zahlungsbedingungen

- (1) Die Wohnstatt erbringt die Sanierungsplanung nach § 1 Abs. 1 lit. a) unentgeltlich.
- (2) Für die Ausschreibung und Überwachung der Sanierung der vertragsgegenständlichen Liegenschaften erhält die Wohnstatt einen Verwaltungskostenaufschlag in Höhe von ...% der durch Rechnungen nachgewiesenen Sanierungskosten.
- (3) Der Auftragnehmer stellt den Verwaltungskostenaufschlag nach Abnahme der Sanierungsleistungen durch den Auftraggeber in Rechnung. Abschlagszahlungen werden aufgrund prüffähiger Aufstellung entsprechend dem Baufortschritt bezahlt, sofern weder Überschreitungen der Baufristen noch berechnete Mängelrügen vorliegen. Aus geleisteten Zahlungen kann nicht geschlossen werden, dass die geleisteten Arbeiten und Lieferungen als mangelfrei fachgerecht abgenommen worden sind.

Kommentiert [RB-wR2]: Vom Bieter auszufüllen, es handelt sich um ein Zuschlagskriterium.

- (4) Die Rechnungen müssen unter Einhaltung der umsatzsteuerrechtlichen Vorschriften die vom Finanzamt erteilte Steuernummer oder die USt-Id-Nummer, die Nummer und das Datum der Bestellung, die Rahmenvertragsnummer sowie die Anschrift der Empfangsstelle enthalten. Fehlen vereinbarte Angaben auf der Rechnung und ergibt sich daraus beim Auftraggeber eine verzögerte Rechnungsbearbeitung, ist die Verzögerung nicht vom Auftraggeber zu vertreten.
- (5) Der Auftraggeber ist von der Fertigstellung der Sanierungsleistungen schriftlich zu unterrichten. Die Schlussrechnung muss den gesamten Verwaltungskostenaufschlag einschließlich aller Ergänzungen zum Gegenstand haben.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen nach den Bedingungen dieses Vertrags und den anerkannten Regeln der Technik zu erbringen.
- (2) Bei der Ausschreibung von Sanierungsbautätigkeiten hat der Auftragnehmer – soweit gesetzlich vorgeschrieben – die Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes sowie des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen einzuhalten. Unter mehreren Angeboten hat der Auftragnehmer das wirtschaftlichste Angebot auszuwählen.
- (3) Der Auftragnehmer hat bei der Ausschreibung dafür zu sorgen, dass Arbeiten so rechtzeitig begonnen und fortgeführt werden, dass der im jeweiligen Einzelauftrag festgelegte Fertigstellungstermin in jedem Fall eingehalten wird.
- (4) Bei der Überwachung von Sanierungsbautätigkeiten hat der Auftragnehmer die im Verkehr übliche Sorgfalt anzuwenden, frühzeitig auf Fehlentwicklungen hinzuweisen und die Stadt über die wesentlichen Schritte und Entwicklungen zu informieren.
- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine öffentlich-rechtliche Bauleitererklärung abzugeben.

- (6) Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass ein Bautagebuch geführt wird, in das die Stadt laufend Einsicht nehmen kann.

§ 5 Abnahme, Sachmängelansprüche

- (1) Zwischen den Parteien hat in jedem Fall und für jeden Einzelauftrag eine förmliche Abnahme zu erfolgen, die 4 Wochen ab Beendigung der Leistung und schriftlicher Mitteilung der Fertigstellung an den Auftraggeber durchzuführen ist. Über die Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll anzufertigen.
- (2) Mängelanzeigen sind schriftlich an den Auftragnehmer zu richten.

§ 6 Subunternehmer

- (1) Die Übertragung von Teilen der Leistung oder der Leistung im Ganzen vom Auftragnehmer auf einen Subunternehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers, die nicht unbillig verweigert werden darf. Der Auftragnehmer hat etwaige von ihm eingesetzte Subunternehmer entsprechend zu verpflichten.
- (2) Der Auftragnehmer führt dafür vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses an eine laufend zu aktualisierende Liste sämtlicher Subunternehmer. Die Liste hat die jeweiligen Standorte und den Gegenstand der Zusammenarbeit mit dem Subunternehmer aufzuführen. Der Auftragnehmer hat diese Liste dem Auftraggeber unverzüglich nach deren Ersterstellung bzw. nach der jeweiligen Aktualisierung zum Zwecke der Zustimmung zu übergeben.

§ 7 Haftung

- (1) Der Auftragnehmer haftet für durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen verursachte Schäden nach VOB/B, soweit nachfolgend nichts Abweichendes vereinbart ist.

- (2) Der Auftragnehmer haftet auch für seine Erfüllung- und Verrichtungsgehilfen. Er kann sich nicht darauf berufen, dass er bei der Auswahl seiner Verrichtungsgehilfen und bei deren Überwachung die im Verkehr übliche Sorgfalt beachtet habe.

§ 8 Vertragslaufzeit, Schriftform

- (1) Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und endet am
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags sind zur Beweissicherung schriftlich zu vereinbaren. Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Ausschließlicher Gerichtsstand ist Rüsselsheim.

Kelsterbach, den

Kelsterbach, den

Stadt Kelsterbach

Kelsterbach Wohnstatt GmbH

Bürgermeister

Geschäftsführer