

Allgemeine Einkaufsbedingungen VW FS AG für Gebäudemanagementleistungen (Facility-Management) (Stand 25.10.2012)

1. Geltung dieser Vertragsbedingungen	2
2. Pflichten in der Angebotsphase	2
3. Grundlagen des Vertrages.....	2
4. Ausführung	3
5. Mitwirkung von VW FS	5
6. Leistungsumfang/ Leistungsänderung/Nachträge	5
7. Einzuhaltende Vorschriften.....	6
8. Nachunternehmer	6
9. Dokumentation	6
10. Erfüllungsort	7

Allgemeine Einkaufsbedingungen VW FS AG für Gebäudemanagementleistungen (Facility- Management) (Stand 25.10.2012)

1. Geltung dieser Vertragsbedingungen

Diese Vertragsbedingungen ergänzen die Allgemeinen Einkaufsbedingungen VW FS AG / allgemein und gelten für Leistungen des infrastrukturellen, kaufmännischen und technischen Gebäudemanagements. Sie gelten vorbehaltlich abweichender einzelvertraglicher Vereinbarungen.

2. Pflichten in der Angebotsphase

2.1

Der Bieter hat die Ausschreibungsunterlagen unmittelbar nach Erhalt auf ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen und bei VW FS etwaig fehlende Teile umgehend nachzufordern.

Der Bieter ist verpflichtet, auf von ihm erkannte bzw. bei Anwendung der einem Fachunternehmen möglichen und zumutbaren Sorgfalt erkennbare Lücken und Widersprüche in der Ausschreibung einschließlich ihrer Bestandteile bei Angebotsabgabe in einem gesonderten Anschreiben hinzuweisen.

2.2

Abgefragt wird ein vollständiges Angebot betreffend sämtliche Lieferungen und Leistungen, wie sie zur Herbeiführung des mit der Ausschreibung bezweckten Erfolges unter Beachtung der Anforderung der Ausschreibung erforderlich sind, und zwar unabhängig davon, ob die Leistungen und Lieferungen in diesen Ausschreibungsunterlagen nicht oder nicht näher beschrieben sind.

Soweit der Bieter mit seinem Angebot von den Vorgaben gemäß der Ausschreibung einschließlich aller ihrer Bestandteile gleich in welcher Art abweicht, hat er hierauf bei Abgabe seines Angebots in einem gesonderten Anschreiben unter kurzer Angabe der Beweggründe hinzuweisen.

Mit Einreichung eines Sondervorschlages

bzw. Alternativangebotes sichert der Bieter die umfassende rechtliche, technische und terminliche Gleichwertigkeit seines Sondervorschlages bzw. Alternativangebotes ausdrücklich zu.

2.3

Mit Angebotsabgabe hat der Bieter die Teile der Liefer- und Leistungspflichten zu benennen, die er an andere Unternehmer vergeben will. Diese Unternehmer sind in einer dem Angebot beizufügenden Aufstellung den jeweiligen Lieferungs- und Leistungsteilen zugeordnet zu benennen. Auf Ziff. 8 wird verwiesen.

Eine Vergabe an Nachunternehmer ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch VW FS, die gesondert erfolgt, zulässig. Letzteres gilt für die Liefer- und Leistungspflichten nicht, die der Bieter in seiner Aufstellung zusätzlich als nicht von der Einrichtung seines Betriebes erfasst gekennzeichnet hat.

3. Grundlagen des Vertrages

3.1

Zum Leistungsumfang des Vertragspartners gehören alle Geschäftsbesorgungs-, Werk- sowie sonstigen Leistungen, wie sie sich im Einzelnen aus den Vertragsbestandteilen gemäß Ziff. 3.4 dieser Einkaufsbedingungen ergeben.

3.2

Die Vertragserfüllung umfasst Durchführung und Leistung wie sich aus der Bestellung einschließlich ihrer Bestandteile ergebend in kompletter „fix und fertiger“ Aus- bzw. Durchführung, wenn nicht ausdrücklich anderes vereinbart ist.

3.3

Soweit der Vertragspartner zur Angebotserstellung und im Weiteren nach dem Vertrag eigene Ermittlungen, Berechnungen oder Planungsleistungen zu erbringen hat, stellen die Ausschreibungsunterlagen sowie zusätzlich übergebene Unterlagen insoweit lediglich eine indikative Arbeitsgrundlage für die Ermittlung des Leistungsumfanges unter Berücksichtigung des vom Vertragspartner geschuldeten Erfolges dar.

Werden Leistungen für bereits existente Objekte ausgeschrieben, ist der Bieter verpflichtet, das Objekt vor Angebotsabgabe zu besichtigen und die durchgeführte Besichtigung unter Datumsangabe in seinem Angebot zu bestätigen.

3.4

Untrennbarer Vertragsbestandteil sind die folgenden Vertragsgrundlagen:

3.4.1

– die Vertragsleistungsbeschreibung von VW FS

3.4.2

– das bzw. die Verhandlungsprotokolle in ihrer zeitlichen Reihenfolge

3.4.3

– diese Einkaufsbedingungen

3.4.4

– die Allgemeinen Einkaufsbedingungen / allgemein

3.4.5

– die Vertragsunterlagen gemäß der Ausschreibung (insbesondere auch die Lastenhefte)

3.4.6

– das Verzeichnis der Nachunternehmer

3.4.7

– die in der Ausschreibung genannten Normen, Vorschriften, Regeln, Herstellervorschriften etc. sowie weiterhin alle TÜV-Vorschriften, alle gewerberechtlichen Vorschriften und alle Gesetze, Verordnungen und Ortssatzungen, die die Lieferungen und Leistungen des Vertragspartners betreffen

3.4.8

– alle mit der Aus- bzw. Durchführung zusammenhängenden gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften

3.4.9

– die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

3.5

Bei Widersprüchen der Vertragsunterlagen, ihre Anlagen usw. untereinander oder zueinander gilt die Rangfolge entsprechend vorstehender Reihenfolge. Bei Widersprüchen innerhalb der Anlagen gilt die Rangfolge der Nummerierung (also 1 geht vor 2 usw.), ansonsten gilt die zeitlich jüngere Anlage als vorrangig.

4. Ausführung

4.1

Der Vertragspartner ist verpflichtet, VW FS über alle bei der Durchführung der vertraglichen Leistungen wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten und nimmt durch einen bevollmächtigten Vertreter an allen Besprechungen teil.

4.2

Der Vertragspartner ist verpflichtet, im Rahmen des Vertrages die Rechte von VW FS zu wahren.

Dabei hat der Vertragspartner seine Anstrengungen insbesondere auch auf die fortlaufende Optimierung des Betriebs des Objektes in qualitativer und wirtschaftlicher Weise auszurichten.

Soweit der Vertragspartner unter Beachtung der Vorgaben des Vertrages Verträge mit Dritten schließt bzw. Leistungen an Nachunternehmer weitervergibt, hat er diesen Zielsetzungen ebenfalls höchste Priorität einzuräumen. Die Verantwortlichkeit des Vertragspartners bleibt hiervon unberührt.

4.3

Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Tätigkeit von VW FS zu unterstützen und zu fördern. Insbesondere hat er Entscheidungen auf Anforderung von VW FS unter Berücksichtigung einer angemessenen Prüf- und Zustimmungsfrist zu treffen oder herbeizuführen.

4.4

Soweit nicht anders vereinbart, hat der Vertragspartner die jederzeitige Anwesenheit eines entscheidungs- und weisungsbefugten Mitarbeiters zu sichern. Dies gilt auch im Falle der Weitervergabe von Leis-

tungen des Vertragspartners durch diesen an Nachunternehmer.

4.5

VW FS behält sich vor, einem Wechsel in der Objektleitung des Vertragspartners aus wichtigem Grund zu widersprechen bzw. die Ablösung des Projektleiters des Vertragspartners aus wichtigem Grund zu fordern. Jeder beabsichtigte Wechsel in der Projektleitung ist VW FS vom Vertragspartner rechtzeitig zur Zustimmung anzumelden. Der künftige Projektleiter ist unter Nachweis der Gleichwertigkeit seiner Qualifikation und seiner Berufserfahrung im Antrag auf Zustimmung anzugeben.

4.6

Der Vertragspartner hat seine Leistungen mit den Leistungen von VW FS beauftragten Dritten bzw. von VW FS so zu koordinieren, dass keine Behinderungen entstehen.

4.7

Sämtliche Unterlagen, die der Vertragspartner von VW FS bzw. von VW FS beauftragten Dritten erhält, hat er umgehend auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und etwaige Unvollständigkeiten bzw. Unrichtigkeiten unverzüglich schriftlich an VW FS mitzuteilen. Unterlässt der Vertragspartner schuldhaft eine solche Anzeige, hat er sämtliche eigenen Kosten sowie die Kosten von VW FS bzw. von VW FS beauftragten Dritten, die auf die Unterlassung der Anzeige zurückgehen, zu tragen.

4.8

Der Vertragspartner hat alle die Leistungen, die zur Umsetzung einer Mitwirkung oder Entscheidung von VW FS bzw. von VW FS beauftragten Dritten bedürfen, terminlich so vorzusehen, dass VW FS bzw. dem von VW FS beauftragten Dritten eine ausreichende Frist zur Prüfung und Mitwirkung bzw. Entscheidung – in der Regel mindestens zwei Wochen – verbleibt.

4.9

Sämtliche Mitwirkungshandlungen bzw. Entscheidungen von VW FS bzw. von VW FS beauftragten Dritten hat der Vertragspartner unter Beachtung der Vorgaben der Bestellung und mindestens so vorzubereiten,

dass VW FS bzw. der von VW FS beauftragte Dritte lediglich die seiner Kompetenz zukommende Handlung vornehmen muss. Das bedeutet, dass zum Beispiel Anträge unterschriftsreif und Entscheidungsvorlagen aus sich heraus entscheidungsreif bei VW FS bzw. den von VW FS beauftragten Dritten vorzulegen sind.

4.10

Der Vertragspartner hat sich unverzüglich nach Auftragserteilung mit den zuständigen Dienststellen von VW FS in Verbindung zu setzen, um die beauftragten Leistungen unter Beachtung der Vorgaben gemäß der Bestellung eigenverantwortlich abzustimmen.

Hierzu und für die ordnungsgemäße Aus- bzw. Durchführung hat sich der Vertragspartner ferner eigenverantwortlich über das Vorhandensein von baulichen und sonstigen Anlagen, Kabeln und Leitungen jeder Art zu informieren, seine Aus- bzw. Durchführung an den jeweiligen Bestand anzupassen und den Bestand bei Aus- bzw. Durchführung vor jeglicher Beschädigung zu schützen.

Die Aus- bzw. Durchführung sämtlicher Leistungen muss der Vertragspartner ferner mit VW FS eigenverantwortlich so abstimmen, dass sie weder den Betrieb von VW FS noch den eines Dritten entgegen den Vorgaben der Bestellung und in keinem Fall mehr als unvermeidbar behindert.

4.11

Soweit der Vertragspartner Bedenken gleich welcher Art gegen die vorgesehene Art der Ausführung – auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren – oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer hat, ist er verpflichtet, diese unverzüglich – nach Möglichkeit schon rechtzeitig vor Beginn seiner bzw. der Arbeiten des Dritten – VW FS schriftlich mitzuteilen.

4.12

Sollten Leistungen an Samstagen, Sonntagen oder gesetzlichen Feiertagen erforderlich sein, so obliegt es dem Vertragspartner, auch für diese die zur Aus- bzw. Durchführung ggf. erforderlichen Geneh-

migungen rechtzeitig zu erwirken. Soweit hierfür bei der Beantragung eine formale Mitwirkung von VW FS notwendig ist, hat der Vertragspartner auch diese rechtzeitig herbeizuführen.

5. Mitwirkung von VW FS

5.1

Soweit die Bestellung nicht abweichend regelt, erhält der Vertragspartner umgehend nach Auftragserteilung die in der Ausschreibung genannten Unterlagen. Ein Anspruch auf weitergehende Unterlagen besteht vorbehaltlich abweichender Regelungen nicht. Ziff. 4.7 dieser Bedingungen gilt entsprechend.

5.2

Es ist ausschließlich Sache des Vertragspartners, die vertragsgemäße Aus- bzw. Durchführung der Leistungen unter eigener Verantwortung sicherzustellen.

VW FS ist jedoch berechtigt, die Aus- bzw. Durchführung der Arbeiten stets durch eigene Beauftragte zu überwachen. Dies enthebt den Vertragspartner nicht von seinen eigenen Verpflichtungen nach dem Vertrag. Der Vertragspartner verpflichtet sich zur kooperativen Zusammenarbeit mit von VW FS Beauftragten.

Der Vertragspartner wird alle von ihm nach dem Vertrag gegebenenfalls zu liefernden Pläne, Zeichnungen etc. VW FS und von VW FS benannten Dritten zur Prüfung vorlegen. VW FS steht eine angemessene Prüffrist zu.

Auch nach Prüfung und Freigabe von Plänen, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen durch VW FS oder von VW FS beauftragten Personen bleibt die volle Verantwortung für die vertragsgemäße Leistung beim Vertragspartner. Die Prüfung und Freigabe durch VW FS und/oder von VW FS Beauftragten begründet kein Mitverschulden im Sinne von § 254 BGB.

6. Leistungsumfang/ Leistungsänderung/Nachträge

6.1

Der Vertragspartner hat alle Leistungen

und Lieferungen zu erbringen, die zur vertragsgemäßen, ordnungsgemäßen Aus- und Durchführung bzw. funktionsfähigen und betriebsbereiten Fertigstellung seiner Leistungen unter dem Vertrag erforderlich sind.

6.2

VW FS ist berechtigt, den Leistungsumfang einschließlich der Art und Weise der Durchführung und der Leistungszeit zu ändern und entsprechende Anordnungen zu treffen. Der Vertragspartner ist verpflichtet, auch solche Leistungen unter der Maßgabe der Regelungen des Vertrages auszuführen, es sei denn, der Betrieb des Vertragspartners ist auf die Ausführung nicht eingerichtet und für den Vertragspartner besteht auch keine zumutbare Möglichkeit, die anordnungsgemäße Ausführung durch Weitervergabe sicherzustellen bzw. anordnungsgemäße Ausführung ist dem Vertragspartner aus sonstigen Gründen nicht zuzumuten.

6.3

Werden während der Ausführung zusätzliche von der Vergütungsabrede nicht gedeckte Leistungen erforderlich, so hat der Vertragspartner VW FS diese rechtzeitig vor Ausführung schriftlich anzukündigen und kurzfristig ein entsprechendes Nachtragsangebot vorzulegen. Jedes Nachtragsangebot muss auf den Preisermittlungsgrundlagen des Hauptangebotes in der Fassung des Vertrages beruhen.

In das Nachtragsangebot sind sämtliche Kosten, d. h. auch ggf. die zeitabhängigen Kosten für etwaige Beschleunigungsmaßnahmen etc. mit zu erfassen. Die vertraglich vereinbarten Nachlässe sind ebenfalls zu berücksichtigen.

6.4

Ist zwischen VW FS und Vertragspartner streitig, ob eine Leistung oder eine von VW FS erteilte Weisung zur Durchführung bestimmter Arbeiten unter die Vergütungsabrede fällt oder können sich die Vertragsparteien nicht über die Höhe der Vergütung einigen, ist der Vertragspartner dennoch zur Erbringung der Leistung unter Vorbehalt seiner Rechtsposition verpflichtet. Eine Vereinbarung über eine eventuelle zusätzliche Vergütung erfolgt

im Nachgang. VW FS verpflichtet sich in diesem Zusammenhang ausdrücklich zu einer beschleunigten Prüfung.

7. Einzuhaltende Vorschriften

Der Vertragspartner ist verpflichtet, bei der Aus- und Durchführung seiner Leistungen den jeweils gültigen gesetzlichen und polizeilichen Vorschriften, insbesondere den Vorschriften und Anordnungen der Ordnungsbehörde, des TÜV, des Gewerbeaufsichtsamtes und der Berufsgenossenschaft nachzukommen.

Den Hinweisen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators ist Folge zu leisten. Die vom Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator erlassene Baustellenordnung ist Vertragsbestandteil.

Der Vertragspartner haftet bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften allein für alle sich hieraus ergebenden Strafen sowie Personen- und Sachschäden auch nach Übergabe des Objektes an VW FS. Er stellt VW FS von allen aus seinem Fehlverhalten resultierenden Ansprüchen frei.

8. Nachunternehmer

8.1

Der Vertragspartner hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Die Leistung kann im Ausnahmefall und mit der Maßgabe der Ziffer 2.3 dieser Einkaufsbedingungen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von VW FS an einen Nachunternehmer übertragen werden.

8.2

Der Vertragspartner darf nur solche Nachunternehmer einsetzen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind und ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die die gewerblichen Voraussetzungen erfüllen. Der Vertragspartner darf den Nachunternehmern keine ungünstigeren vertraglichen Bedingungen auferlegen, als zwischen ihm und VW FS vereinbart sind.

Der Vertragspartner hat darüber hinaus sowohl bei sich und seinen mit der Aus- bzw. Durchführung Beschäftigten als auch

bei seinen Nachunternehmern die Einhaltung sämtlicher ausländerrechtlichen und arbeitsrechtlichen Vorschriften, auch die Regelungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes zu beachten. Im Rahmen der Verträge mit den Nachunternehmern hat er diese Pflichten aufzunehmen. Auf Verlangen von VW FS hat er durch Vorlage der Verträge die Aufnahme dieser Pflichten nachzuweisen. Ferner hat der Vertragspartner die Einhaltung der vorgenannten ausländerrechtlichen und arbeitsrechtlichen Vorschriften durch seine Nachunternehmer fortlaufend zu kontrollieren und diese Kontrolle zu dokumentieren. Auf Verlangen von VW FS hat er die diesbezüglichen Nachweise unverzüglich vorzulegen. Kommt der Vertragspartner dieser Verpflichtung nicht nach, so stellt dies einen schwerwiegenden Verstoß gegen den Vertrag dar und berechtigt VW FS nach Mahnung und Fristsetzung zur Abhilfe mit Kündigungsandrohung zur vollständigen oder teilweisen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund.

Ein Verzicht des Vertragspartners gegenüber seinen Nachunternehmern auf entsprechende Vertragsbedingungen führt nicht zur Entlastung des Vertragspartners gegenüber VW FS.

9. Dokumentation

9.1

Der Vertragspartner ist verpflichtet, sämtliche mit der Vertragserfüllung unmittelbar oder mittelbar einhergehende bzw. zusammenhängende Korrespondenz sowie alle technischen und sonstigen Unterlagen einschließlich Programme etc. dokumentensicher und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns systematisiert abgelegt und erfasst zu verwalten.

VW FS ist berechtigt, diese Korrespondenz, Unterlagen und Programme nach vorheriger Anmeldung beim Vertragspartner einzusehen und – ggf. gegen gesonderte Vergütung – die umgehende Anfertigung und Aushändigung von Kopien, Ausdrucken etc. zu verlangen. Auf Geschäftsgeheimnisse des Vertragspartners wird VW FS dabei in angemessener Weise Rücksicht nehmen, das Informations-

recht von VW FS darf hierdurch aber nicht eingeschränkt werden.

9.2

Der Vertragspartner ist ferner verpflichtet, sämtliche für den ordnungsgemäßen, ungehinderten und nach Möglichkeit optimierten Betrieb des Objektes notwendigen Dokumentations-, Bestands- sowie sonstigen Unterlagen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und unter Beachtung der technischen Anforderungen und des technischen Fortschritts zu erstellen, zu pflegen, fortzuschreiben und gemäß Ziff. 9.1 zu verwalten. Hierzu zählen insbesondere – aber nicht abschließend – Beschreibungen, Bedienungsanleitungen, Wartungsanleitungen, Pflegeanleitungen, Zeichnungen, Bestandspläne usw.

Die Unterlagen sind zwingend am Dienstort aufzubewahren, ihr Stand muss tagesaktuell sein.

9.3

Zum Zeitpunkt des Vertragsablaufes hat VW FS Anspruch auf Überlassung sämtlicher Unterlagen, Programme etc. gemäß vorstehend Ziff. 9.1 und 9.2, und zwar – soweit vorhanden – der Originale, ansonsten der vorhandenen Abschriften/Kopien sowie aller durch EDV gespeicherter Daten auf Datenträger.

Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts durch den Vertragspartner ist ausgeschlossen. Der Vertragspartner wird für ihn notwendige Unterlagen und Programme rechtzeitig vor Übergabe auf seine Kosten vervielfältigen.

Diese Bestimmungen gelten auch im Falle einer etwaigen vorzeitigen Beendigung des Vertrages, aus welchem Grunde auch immer, für alle bis zum Zeitpunkt des Ende des Vertrages beim Vertragspartner befindlichen Unterlagen, Pläne, Daten, Programme etc. sowie der objektbezogenen Korrespondenz. Etwa noch nicht an VW FS übergebene Leistungen, insbesondere solche der Fortschreibung von Dokumentations- und Bestandsunterlagen sind unverzüglich ggf. fertig zu stellen und an VW FS herauszugeben.

Macht der Vertragspartner noch Vergütungsansprüche geltend, so kann VW FS ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht des Vertragspartners jedenfalls durch Sicherheitsleistung ausräumen. Die Sicherheitsleistung erfolgt durch Bürgschaft einer Deutschen Bank oder Sparkasse.

10. Erfüllungsort

Erfüllungsort ist der in der Ausschreibung bzw. dem Verhandlungsprotokoll jeweils genannte Ort. In der Regel wird es sich hierbei um einen Betriebs-, einen Niederlassungs- oder sonstigen Geschäftssitz von VW FS handeln. Ist ein Erfüllungsort nicht ausdrücklich bestimmt und lässt er sich durch Auslegung den Vereinbarungen der Parteien nicht entnehmen, gilt Braunschweig als Erfüllungsort.