

## **ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN**

### **01. ABKÜRZUNGEN:**

In den vorliegenden Ausführungen werden folgende Abkürzungen verwendet:

AG = Auftraggeber  
AN = Auftragnehmer  
LV = Leistungsverzeichnis  
EHP = Einheitspreis

### **02. VERTRAGSBEDINGUNGEN:**

Maßgebend für Angebot, Vergabe, Ausführung, Aufmaß und Abrechnung sind in der angegebenen Reihenfolge das Auftragschreiben, das LV, die Allgemeinen Vertragsbedingungen, die technischen Vertragsbedingungen, alle in Betracht kommenden, im ÖNorm-Verzeichnis enthaltenen technischen Normen und die für die einzelnen Professionisten einschlägigen technischen Vorschriften, ÖNormen + RVS-Richtlinien oder Ähnliches sowie die jeweils gültigen Landesbauordnungen (OIB-Richtlinien) und Zulassungsbestimmungen, soweit nichts anderes festgelegt ist. Diese Vertragsbedingungen sind bei Abschluss eines Werkvertrages Vertragsbestandteil und gelten somit voll inhaltlich. Der Bieter muß zur Ausführung bzw. Lieferung der ausgeschriebenen Leistungen befugt sein. Mangelnde Befugnis schließt grundsätzlich den Zuschlag aus bzw. hebt den in gutem Glauben erteilten Auftrag auf und berechtigt den Bauherrn zur Schadloshaltung.

### **03. PREISSITUATION:**

Sämtliche Leistungen werden zu Festpreisen lt. LV abgerechnet und beinhalten das Liefern und fachgerechte Montieren inkl. den notwendigen Nebenarbeiten und Materialien.

In dem Angebotspreis sind, wenn nicht anders angegeben, alle Lohn- und Gehaltskosten und Zulagen sowie sonstige soziale Lasten und die vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen inbegriffen. In den Einheitspreisen sind alle Kosten von Neben- und Ergänzungsarbeiten, die im Zusammenhang mit der Ausführung stehen, auch wenn diese im LV nicht extra angeführt sind, enthalten.

Sollten dem Anbieter bei Erstellung des Angebotes Positionen im Leistungsverzeichnis auffallen, die dessen Meinung nach nicht fach- bzw. normgerecht ausgeschrieben sind, ist vom Bieter bei Legung des Angebotes darauf hinzuweisen. Später angemeldete Mehrkosten daraus werden nicht akzeptiert.

Die im Bundesvergabegesetz festgelegte Regelung bei Rechenfehlern, 2 % - Regel, ist für öffentliche Vergaben bindend.

### **04. ANGEBOTSERSTELLUNG:**

Das Angebot ist kostenlos und verbindlich zu stellen. Der Bieter ist verpflichtet, vom Tag der Angebotsabgabe 5 Monate lang bzw. nach Bundesvergabegesetz bei öffentlichen Ausschreibungen mit dem Preis im Wort zu bleiben. Der Bieter nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass durch die Entgegennahme des Angebotes keine wie immer gearteten Verpflichtungen erwachsen.

### **05. ÄNDERUNG ANBOTTEXT:**

Änderungen des Anbottextes sind nicht erlaubt und können ebenso wie mangelhafte Ausfüllung des Leistungsverzeichnisses das Ausscheiden des Angebotes nach sich ziehen.

Alternativangebote oder Varianten sind mit getrenntem Leistungsverzeichnis abzugeben.

### **06. REGIEARBEITEN:**

Regiearbeiten sind tunlichst zu vermeiden und sind durch die Legung von Nachtragsangeboten für unvorhergesehene Arbeiten vor Ausführung auszuschalten. Sollten trotzdem Regiearbeiten notwendig sein, so ist dies dem AG vor Ausführung mitzuteilen, über die Art und den Umfang kann nur die Bauleitung allein entscheiden. Über alle Regieleistungen sind täglich genaue Aufzeichnungen zu führen und diese täglich der Bauleitung zur Bestätigung des Aufwandes und Umfanges zu übergeben.

Die Aufzeichnungen müssen enthalten: Datum, Stundenanzahl, Arbeitsleistung, Materialverbrauch und Aufmaße.

Es werden nur die von der Bauleitung bestätigten Aufzeichnungen vergütet.

Später vorgelegte Aufzeichnungen werden nicht mehr berücksichtigt. Es dürfen nur jene Arbeiten als Regiearbeiten ausgewiesen werden, die lt. Angebot in keiner Position enthalten sind.

Zur Verrechnung dürfen jeweils nur Facharbeiter, Hilfsarbeiter und Lehrlingsstunden herangezogen werden. Etwaige Meister-, Polier-, Techniker- oder Vorarbeiterstunden werden absolut nicht anerkannt.

Sofern Facharbeiter zu Helfer- oder Lehrlingstätigkeiten eingesetzt werden, können nur die Kosten für einen Helfer bzw. Lehrling verrechnet werden.

Alle Zulagen, Fahrtspesen, Auslösen, Weggelder, Erschwernisse u. dgl. sind in den Regiestundensatz einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet.

### **07. VERGABE DER ARBEITEN-, MEHR- und MINDERLEISTUNGEN bzw. AUFMASSVERÄNDERUNGEN:**

Der AG behält sich das Recht vor, die Arbeiten nach freiem Ermessen auch geteilt zu vergeben, einzelne Leistungen nicht ausführen zu lassen und auch während der Bauausführung bereits beauftragte Positionen des Angebotes in Wegfall zu bringen bzw. fremd zu vergeben, über diese Punkte ist jedoch vorab das Einvernehmen zwischen AG und AN herzustellen. Es ist zu berücksichtigen, daß die Arbeiten je nach Baufortschritt zu erbringen sind.

Bei öffentlichen Ausschreibungen nach dem jeweils gültigen Bundesvergabegesetz gelten die darin geltenden Regelungen vollinhaltlich (Billigstbieterverfahren, Fristen für Unter- und Oberschwellenbereich etc.).

### **08. SUBUNTERNEHMER:**

Die Weitergabe von Leistungen an Subunternehmer ist mit einem dem Angebot beigelegten Begleitschreiben, in dem die Art und der Name der Firma ersichtlich sind, bekannt zu geben. Bei Auftragserteilung ist für die Vergabe von Leistungen an Subunternehmer das Einverständnis des AG einzuholen. Der AN übernimmt für die Leistung seiner Subunternehmer die volle Verantwortung und haftet für dessen Tun und Unterlassen in allen Bereichen in vollem Umfang. Der AG führt Verhandlungen über Subunternehmerleistungen nicht mit dem Subunternehmer selbst, sondern nur mit dem direkten AN.

## **ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN**

Der AN leistet Gewähr, daß bei Übertragung von Teilen seines Auftrages an einen oder mehrere Subunternehmer von diesem (diesen) sämtliche Auftragsverpflichtungen aus dem mit dem AG geschlossenen Vertrag übernommen und eingehalten werden.

### **09. PREISNACHLÄSSE:**

Preisnachlässe, Variantenangebote und dgl. sind auf dem Deckblatt des abgegebenen Leistungsverzeichnisses zu vermerken, da sie sonst nicht berücksichtigt werden können. Bei erforderlichen Nachtragsangeboten gelten sämtliche Bedingungen des Hauptangebotes bzw. Hauptauftrages, wie Vertragsbedingungen, Zahlungskonditionen, Sondernachlass etc., Skonti ohne Zahlungsfrist gelten als Preisnachlässe.

### **10. SONDERKOSTEN:**

Die gesamten Kosten für die Baustelleneinrichtung und -räumung, sowie alle sonstigen Sonderkosten der Baustelle sind dem EHP zuzuschlagen, sofern keine eigene Position vorhanden ist. Weiters sind in den EHP alle für die Baustelleneinrichtung und für die Bauarbeiten notwendigen Kosten für Strom, Wasser, Beleuchtung usw. enthalten.

### **11. MATERIALBEISTELLUNG:**

Bei Materialbeistellung darf kein Zuschlag verrechnet werden. Der Lohnanteil ist lt. LV abzurechnen.

### **12. AUFTRAGSERTEILUNG:**

Bei der Auftragserteilung hat der AN die der Ausschreibung zugrunde gelegten Pläne, besondere Vertragsbedingungen, Auftragsbestätigungen und sonstige Unterlagen rechtsgültig oder firmenmäßig zu unterzeichnen und innerhalb von 8 Tagen an den AG zu retournieren. Ansonsten gilt der Auftrag ebenfalls als angenommen und es haben alle Vereinbarungen lt. Auftrags schreiben sowie die allgemeinen und besonderen Vertragsbedingungen, Vorbemerkungen und dgl. Gültigkeit.

Alle Aufträge bedürfen der schriftlichen Ausfertigung und vorbehaltlosen Bestätigung. Die Bedingungen des Hauptoffertes gelten sinngemäß auch für alle Zusatz- und Nachtragsaufträge.

Die Neupreisberechnung von Nachtragsleistungen hat auf Basis des Grundangebotes zu erfolgen und ist durch eine Detailkalkulation zu belegen. Diese Nachtragsleistungen sind dem AG vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu übergeben. Bei Nichtbeachtung dieser Forderung oder Uneinigkeit über die Preiswürdigkeit werden von der Bauleitung angemessene Preise festgelegt. (Zahlungskonditionen siehe Pkt. 09).

### **13. AUSFÜHRUNG:**

Sämtliche Arbeiten sind lt. LV und den beiliegenden Plänen, bei Fehlen von Planunterlagen oder Abänderungen lt. Besprechung an Ort und Stelle und dem entsprechenden Protokoll, auszuführen. Abänderungen bedürfen der Schriftform.

### **14. KOORDINATION:**

Die Arbeiten sind terminmäßig mit sämtlichen Professionisten abzustimmen und auf Abruf und ohne Verzögerung prompt durchzuführen. Alle anderen am Bau arbeitenden Professionisten dürfen in ihrer Arbeit nicht behindert werden.

Bei den dafür abgehaltenen wöchentlichen Jour-Fixe-Baustellenterminen ist die Teilnahme des AN verpflichtend.

### **15. SCHADENSBEHEBUNG:**

Kosten aus Schäden am Bauwerk, deren Verursacher nicht festgestellt werden können, werden entsprechend der ÖNorm B 2110 anteilig im Verhältnis zur Auftragssumme zwischen den auf der Baustelle beschäftigten AN aufgeteilt und dafür aus der Schlussrechnungssumme 0,25 % einbehalten.

### **16. HAFTUNG bzw. SCHUTZMASSNAHMEN:**

Erschwernisse und erforderliche Schutzmaßnahmen, die durch Feuer, Diebstahl, Winter (Schneeschaufeln, Entleerungen, Abdeckungen, Verschleißungen) und Schlechtwetter bedingt entstehen, werden nicht gesondert vergütet.

Schäden, die am Gebäude, den geleisteten Arbeiten und an Geräten aus solchen Gründen entstehen (auch außerhalb der Arbeitszeit) sind in voller Höhe vom AN zu tragen.

Einbauten aller Art, welche während der Baudauer im Objekt bleiben, dürfen nicht beschädigt werden und sind zu schützen. Beschädigungen aller Art werden, falls der Verursacher nicht festgestellt werden kann, zur Gänze lt. Pkt. 15 (Schadensbehebung) der Allgemeinen Vertragsbedingungen abgerechnet.

### **17. RÄUMLICHKEITEN FÜR AUFENTHALT:**

Räume innerhalb des Bauwerkes dürfen für Aufenthaltsräume oder als Materiallager nur mit der widerrufbaren Zustimmung der Bauaufsicht verwendet werden. Alle Kosten für prov. Verschläge, Absperungen, Beleuchtungen, Beheizung etc. trägt der AN und diese Leistungen sind mit den Anbotspreisen abgegolten.

Vom AN innerhalb des Bauwerkes belegte Räume müssen für die Bauaufsicht jederzeit zugänglich sein. Zu diesem Zweck ist ein Zweitschlüssel im Büro des AG oder dessen Bevollmächtigten zu hinterlegen. Eine Haftung des Bauherrn oder des Bevollmächtigten für Verluste oder Schäden jeglicher Art ist ausgeschlossen.

### **18. BAUREINIGUNG:**

Jeder Handwerker ist verpflichtet, die von seinen Arbeiten herführenden Verunreinigungen laufend zu entfernen (mindestens 1 x wöchentlich). Wird dies versäumt, so steht dem AG das Recht zu, diese Verunreinigungen durch dritte Personen auf Kosten aller Auftragnehmer entfernen zu lassen und werden dafür 0,25 % der Schlussrechnungssumme in Abzug gebracht.

### **19. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN:**

Verdienstaussweise, Teilrechnungen und Schlussrechnung sind in einfacher Ausfertigung dem AG bzw. der Projektleitung vorzulegen. Teilzahlungen werden gegen Vorlage eines Verdienstaussweises innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Teilrechnung unter Einbehaltung eines 7 %igen Deckungsrücklasses (5 % bei öffentlichen Bauten)

## **ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN**

geleistet, sofern bei der Auftragserteilung keine anderen Bedingungen vereinbart wurden. Bei Bezahlung von Teilrechnungen innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsprüfung bzw. Freigabe, wobei eine Prüffrist von max. 7 Werktagen ab Rechnungseingang als vereinbart gilt, wird vom AG ein Skonto in der Höhe von 3 % der Gesamtsumme abgezogen.

Als Nettzahlungsziel gelten 30 Tage.

Für die Schlussrechnung wird eine Zahlungsfrist von 14 Tagen nach Ablauf einer Prüffrist von 10 Werktagen vereinbart. Der AG ist berechtigt, unabhängig von der Einhaltung der Zahlungsfrist bei der Schlussrechnung für jede fristgerecht bezahlte Teilrechnung den angeführten Skontobetrag einzubehalten. Bei Banküberweisungen gilt eine Zahlung als fristgerecht, wenn die Bank am Fälligkeitstag den Auftrag zur Überweisung erhalten hat. Nach Fertigstellung der Arbeiten ist die Schlussrechnung innerhalb von 4 Wochen vorzulegen.

Die Zahlungsbedingungen bzw. Skontofristen treten erst ab dem Datum der an uns förmlich und sachlich richtig gestellten Rechnung in Kraft.

### **20. UMSATZSTEUER:**

Die Umsatzsteuer in der vorgeschriebenen Höhe ist bei der Schlussrechnung und bei Teilrechnungen zu berücksichtigen.

### **21. ABRECHNUNG:**

Die Teil- und Schlussrechnung erfolgt lt. Aufmaß. Für Aufmaßfeststellung gelten die Bestimmungen der einschlägigen ÖNorm, die in Teil- und Schlussrechnungen angeführten Summen sind positionsweise entsprechend lt. LV aufzugliedern. Die Positionsnummern sind unverändert zu übernehmen.

Aufmaß- und Summenblätter inklusive LV-Massen und LV-Einheitspreisen sind jeweils den Teil- und Schlussrechnungen beizulegen.

Der AN hat die erforderlichen Abrechnungs- und Ausfertigungspläne anzufertigen und die Abrechnung entsprechend den Positionen des LV aufzusetzen (elektronische Daten und Übermittlung möglich und erwünscht). Daraus entstehende Kosten sind in die EHP der entsprechenden Positionen einzurechnen.

### **22. BAUÜBERNAHME:**

Der AN hat sich gegen jeden entstandenen Schaden während der Ausführung der Arbeiten selbst zu sichern. Die Bauübernahme erfolgt in einer gemeinsamen Schlussübernahme nach Beendigung aller Arbeiten und einer Übergabe der Arbeiten des AN an den AG. Alle Beanstandungen werden schriftlich festgelegt und sind innerhalb von 21 Tagen zu beheben. Der AN ist auch zur Beseitigung solcher Mängel verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren, jedoch erst später innerhalb der Gewährleistungszeit beanstandet werden.

### **23. GEWÄHRLEISTUNG**

Der AN leistet für die Dauer von 3 Jahren (5 Jahren bei Flachdach- und Dachabdichtungen) für die Qualität der geleisteten Arbeiten und für die verwendeten Materialien. Der Fristenlauf beginnt mit dem Datum der Schlussübernahme. Der AN verpflichtet sich, alle Schäden, die auf einen Mangel seiner Lieferung oder Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beheben. Sollten die im LV oder in den Plänen beschriebenen Arbeiten oder Leistungen oder die mündlichen Weisungen der Bauleitung nach Meinung des AN den als allgemein üblichen und konstruktiv richtigen Gepflogenheiten des Handwerkes widersprechen, so ist dies vom AN vor Beginn der Arbeiten dem AG mitzuteilen. Mit der Ausführung der Arbeiten übernimmt der AN grundsätzlich die volle Haftung für seine Leistungen. Zur Erfüllung der Garantiepflicht wird vom AG ein Haftungsrücklass in einer Höhe von 5 % (öffentliche Projekte 2 %) der Abrechnungssumme brutto auf die Dauer der Garantiezeit einbehalten. Bei Erhalt einer Bankgarantie wird der Haftungsrücklass innerhalb von 30 Tagen ausbezahlt. Bei Säumigkeit des Unternehmens, auch bei Erfüllung von Garantieansprüchen, ist der AG nach Ablauf einer schriftlichen gesetzten Nachfrist berechtigt, den Auftrag durch Dritte zu Lasten und Gefahr des AN zu erfüllen.

### **24. BANKGARANTIE:**

Bankgarantien müssen dem vom Auftraggeber aufgelegten Muster entsprechen.

Bei einer Auftragssumme über € 145.000,- (incl. der gesetzlichen MWSt.) ist dem AG eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes und der Gebietskrankenkasse oder sonstigen Krankenkasse vorzulegen. Außerdem ist der AG berechtigt, eine Bankgarantie über 10 % der Auftragssumme bis zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Übernahme der Leistungen zu verlangen, wenn dies bei der Vergabeverhandlung fixiert werden sollte.

### **25. AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG:**

Der, durch im Sinne der Garantiebestimmungen auftretende Mängel, dem AG entstandene Aufwand wird dem zur Garantieleistung verpflichteten AN mit den jeweils gültigen Honorarsätzen der Gebührenordnung für Architekten nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Unterbleibt die Bezahlung derartiger gerechtfertigter Aufwandsentschädigungen durch den AN, ist der AG zur Bedienung der ausstehenden Rechnungssumme aus dem Haftungsrücklasskapital berechtigt.

### **26. TERMINE - PÖNALE:**

Die maßgeblichen Termine für die Baudurchführung bzw. Werkstättenherstellung, Anlieferung und Ausführung werden vom AG bei Auftragserteilung festgelegt und sind unbedingt einzuhalten. Die Höhe des im Auftrag festgelegten Pönals beträgt pro Kalendertag € 1.000,00 einschließlich gesetzlich vorgeschriebener Umsatzsteuer, jedoch maximal 5 % der Auftragssumme. Bei Nichteinhaltung der vom AG festgesetzten Termine wird das Pönale je nach Auftragssumme bei der Schlussrechnung abgezogen. Wird aufgrund der Bausubstanz oder aus anderen

## **ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN**

Gründen der festgesetzte Termin geändert, wird die neue Terminsituation gemeinsam festgesetzt sowie schriftlich bestätigt. Es haben alle Vertragspunkte aufgrund der neuen schriftlich bestätigten Terminsituation Gültigkeit.

### **27. VERTRAGSKÜNDIGUNG:**

Der AN nimmt zur Kenntnis, dass bei Nichteinhaltung der vorstehenden Verpflichtungen dem AG das Recht zusteht, vom Vertrag zurückzutreten. Eine Kündigung des AN ist nur aus berechtigtem Grund möglich. Berechtigte Gründe liegen insbesondere dann vor, wenn wesentliche Schäden oder Nachteile für andere Professionisten oder den AG entstehen.

### **28. SCHRIFTVERKEHR:**

Der gesamte Schriftverkehr sowie die Teil- bzw. Schlussrechnungsstellung ist an die im Auftragschreiben angeführte Adresse/n zu richten.

Teil- bzw. Schlussrechnungen sind an den AG zu adressieren aber an die Bauleitung zur Rechnungsprüfung zu senden.

### **29. VERSICHERUNG:**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine gültige Haftpflichtversicherung mindestens in der Höhe der Auftragssumme und auf die Dauer der beauftragten Arbeiten abzuschließen. Daraus entstehende Kosten sind in die EHP einzurechnen.

### **30. GERICHTSSTAND:**

Streitfälle werden im ordentlichen Rechtsweg beim Bezirksgericht des AG entschieden. Der AN erklärt jedoch, daß er einem neutralen Fachmann als Schiedsrichter zur Schlichtung eines Streitfalles den Vorzug gibt.

### **31. EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG:**

Der Bieter erklärt, vorliegende "Allgemeine und besondere Vertragsbedingungen", Vorbemerkungen und dgl., welche bei einem etwaigen Zuschlag einen integrierten Bestandteil des Auftrages bilden, vollinhaltlich zur Kenntnis genommen zu haben und für die angeführten Punkte keinerlei Kosten entstehen dürfen. Alternativen sind in einem eigenen Begleitschreiben anzuführen. Nach dem Abgabetermin einlangende Angebote können nicht mehr berücksichtigt werden.

### **32. ORTSPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die ortspolizeilichen Vorschriften einzuhalten sind, dies gilt insbesondere für ev. eingeschränkte Tätigkeiten während bestimmter Wochen oder Monate.

### **33. BAUKOORDINATIONSGESETZ:**

Ist vollständig und vollinhaltlich einzuhalten.

Die auszuführenden Leistungen sind im Leistungsverzeichnis beschrieben und nach den gesetzlichen Bestimmungen vollständig auszuführen. Den Anweisungen des Planungs- und Baustellenkoordinators ist strikt Folge zu leisten.

Alle sicherheitsrelevanten Vorgänge, wie Einschulung des Personals, Prüfbücher und Übergabe der PSA sind ausreichend zu dokumentieren und auf Verlangen des Baukoordinators, des Bauherrn oder des Arbeitsinspektorates vorzulegen.

Unterschrift .....

Datum .....