

Zusätzliche und Besondere Vertragsbedingungen

Vergabeverfahren 2026-125: Ersatzneubau des Sozialtrakts am Spaßbad Hexenland in Issum - Heizung, Lüftung & Sanitär

1. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages sind Heizungs-, Lüftungs- & Sanitärarbeiten im Rahmen des Ersatzneubaus des Sozialtrakts am Spaßbad Hexenland in Issum.

2. Vertragsbestandteile und -grundlagen (zu § 1 VOB/B)

2.1 Die Leistungen werden auf Grundlage der VOB/B und der in § 1 VOB/B genannten Vertragsbedingungen erbracht.

2.2 Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, auch nicht, wenn der Auftraggeber/KomLog ihnen nicht ausdrücklich widerspricht bzw. vorbehaltlos die Lieferungen/ Leistungen annimmt. Dies gilt z. B. auch für den Fall, dass der Auftragnehmer im Schriftverkehr während der Vertragsdurchführung (z. B. für Vertragsänderungen) Geschäftspapier mit aufgedruckten AGB verwendet oder auf Lieferscheinen/Rechnungen auf seine AGB verweist.

Mit der Durchführung der Lieferungen/Leistungen erkennt der Auftragnehmer die alleinige Geltung der Vertragsbestandteile gemäß § 1 VOB/B auch dann an, wenn er dieses vorher nicht schriftlich bestätigt hat.

2.3 Es gilt die beigefügte Schnittstellenliste zur Regelung der Kompetenzen von Auftraggeber (Kommune), KomLog und beauftragten Planern.

2.4 Wird die Ausführung von zusätzlichen Leistungen gemäß § 1 Abs. 4 VOB/B erforderlich, die im Leistungsverzeichnis nicht erfasst und bepreist worden sind, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich hinzuweisen und ein Angebot vor Beginn der Arbeiten unter Angabe aller Einheitspreise bzw. Pauschalen und des Gesamtpreises einzureichen. Die neuen Einheitspreise und Pauschalen sind auf Basis der bereits vertraglich vereinbarten Einheitspreise bzw. Pauschalen zu kalkulieren.

2.5 Der Auftragnehmer darf und muss eine geänderte oder zusätzliche Leistung grundsätzlich nur nach schriftlicher Annahme des Angebotes ausführen. Ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht steht ihm insoweit nicht zu. Soweit sich die Vertragsparteien auf eine Vergütung für Nach- und/oder Änderungsaufträge vor Ausführung nicht einigen konnten, ist der Auftragnehmer dennoch insoweit verpflichtet, die Änderungsleistungen auszuführen, als der Auftraggeber dies schriftlich unter Anerkennung einer Vergütungsverpflichtung dem Grunde nach verlangt.

3. Vergütung (zu § 2 VOB/B)

- 3.1 Soweit § 650 c Abs. 3 BGB Anwendung findet, gilt folgendes: § 650 c Abs. 3 BGB wird derart geändert, dass für den Fall, dass der Nachtrag dem Grunde oder der Höhe nach streitig ist, der Unternehmer keinen Anspruch auf Abschlagszahlungen in Höhe von 80 % der geforderten Mehrvergütung hat. Vielmehr bestimmt sich die Höhe der Abschlagszahlungen aus dem Mittel aus dem letzten Angebot des Auftragnehmers und dem letzten Vorschlag des des Auftraggebers/der KomLog zur Nachtragsvergütung.

4. Ausführung (zu § 4 VOB/B)

- 4.1 Sind im Leistungsverzeichnis Wahl- und Bedarfspositionen vorgesehen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die in diesen Positionen beschriebenen Lieferungen/Leistungen nach Aufforderung durch den Auftraggeber auszuführen. Die Entscheidung über die Ausführung von Wahlpositionen trifft der Auftraggeber bei Auftragserteilung, Bedarfspositionen werden in der Regel nach Auftragserteilung beauftragt. Insoweit bleibt der Auftragnehmer an das Angebot für die Bedarfsposition auch nach Zuschlagserteilung gebunden.
- 4.2 Der Auftragnehmer ist zur Einhaltung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Es gelten die angehängten „Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen“.
- 4.3 Baustelleneinrichtungspläne, Bauangaben und Konstruktions- bzw. Einbaupläne für Leistungen des Auftragnehmers sind vom Auftragnehmer so rechtzeitig einzureichen, dass für die Genehmigung unter Berücksichtigung der vertraglichen Terminsetzung eine angemessene Frist zur Verfügung steht. Über die Fristen ist Einvernehmen zu erzielen.
- 4.4 Der Auftragnehmer führt täglich auf branchenüblichen Formularen einen Bautagesbericht.

5. Ausführungsfristen (zu § 5 und § 11 VOB/B)**5.1 Leistungsbeginn:**

Die in der Leistungsbeschreibung / im Leistungsverzeichnis genannten Ausführungsfristen gelten als Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B.

5.2 Fertigstellungstermin:

Fertigstellungstermin ist 06.04.2027.

Beim Fertigstellungstermin handelt es sich um eine verbindliche Vertragsfrist gemäß § 5 VOB/B.

5.3 Schlechtes Wetter:

Die Ausführungsfristen werden gemäß § 6 Abs. 2 VOB/B bei Witterungseinflüssen, mit denen bei Angebotsabgabe nicht gerechnet werden musste, verlängert. Als Witterungsverhältnisse, mit denen nicht gerechnet werden musste, gelten bei der anstehenden Baumaßnahme Schlechtwettertage der Behinderungsstufen A, B und C gemäß den Aufzeichnungen des Deutschen Wetterdienstes DWD Schlechtwettertage (SWT) an der Messstation in Geldern-Walbeck (ID 1590). Für den Fall, dass für die ausgewählte Messstation zum betreffenden Termin aufgrund fehlender Daten keine SWT-Behinderungsstufen zu bestimmen sind, wird eine nächstgelegene Messstation ausgewählt.

5.4 Vertragsstrafe:

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei schuldhafter Überschreitung des vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermins eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % des vereinbarten Nettoabrechnungssumme für jeden Werktag der Terminüberschreitung zu zahlen, insgesamt aber höchstens 5 % des Nettoabrechnungssumme.

6. Verhalten auf der Baustelle (zu § 5 VOB/B)

6.1 Die Arbeiten sind so durchzuführen, dass keine Behinderungen des Dienstbetriebes eintreten. Anweisungen der zuständigen Mitarbeiter des Auftraggebers sind zu befolgen. Zuwiderhandelnde können der Arbeitsstelle verwiesen werden. Bei wiederholten Verstößen kann der Auftraggeber den Auftragnehmer abmahnen und den Vertrag fristlos kündigen.

6.2 Der Auftragnehmer hat Verunreinigungen, Rückstände und Beschädigungen, die von seinen Arbeiten herrühren, während der Ausführungsfrist laufend zu beseitigen.

6.3 Der Auftragnehmer hat für die ordnungsgemäße Bewachung und Verwahrung der ihm und seinen Arbeitnehmern gehörenden Arbeitsgeräte, Arbeitskleidung usw. sowie der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Gegenstände Sorge zu tragen. Dies gilt auch dann, wenn sich diese Gegenstände in den Räumen oder auf dem Grundstück des Auftraggebers befinden.

7. Kündigung (zu § 8 VOB/B)

Es wird klargestellt, dass sich durch die Änderung des Bauvertragsrechts zum 01.01.2018 der Verweis in § 8 Abs. 1 Nr. 2 ändert. Statt auf § 649 BGB muss richtigerweise auf § 648 BGB verwiesen werden.

8. Abnahme (zu § 12 VOB/B)

Der Auftraggeber/die KomLog verlangt eine förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B.

9. Mängelansprüche und Versicherung (zu § 13 VOB/B)

- 9.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ohne weitere Aufforderung durch den Auftraggeber/die KomLog innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss dieses Bauvertrages eine Bestätigung seiner Versicherung über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung über die folgenden Deckungssummen (Mindestvorgaben) gegenüber dem Auftraggeber/der KomLog nachzuweisen:
- für Personenschäden in Höhe von mindestens EUR 5 Mio. bei jeweils zweifacher Maximierung pro Jahr
 - für sonstige Schäden in Höhe von mindestens EUR 3 Mio. bei jeweils zweifacher Maximierung pro Jahr.
- 9.2 Der vorgenannte Versicherungsschutz ist während der gesamten Vertragslaufzeit aufrecht zu erhalten. Über Änderungen des Versicherungsschutzes ist der Auftraggeber/der KomLog unverzüglich zu informieren.
- 9.3 Abweichend von § 13 VOB/B werden folgende Verjährungsfristen vereinbart: Für Mängelansprüche der KomLog beträgt die Verjährungsfrist in Abänderung von Abs. 4 in allen Fällen 5 Jahre.

10. Abschlagszahlungen (zu § 16 VOB/B)

Es werden folgende Abschlagszahlungen vereinbart:

Zahlungen erfolgen als Abschlagszahlungen nach Baufortschritt. Der planmäßige Fortschritt der Leistungserbringung ist vom Auftragnehmer nachzuweisen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber/der KomLog Gelegenheit geben, den Leistungsstand zu kontrollieren.

Die Höhe aller Abschlagszahlungen wird jeweils nach Ablauf von 6 Wochen auf Grundlage des jeweiligen Leistungsstandes gemeinsam vom Auftraggeber/von der KomLog, (vgl. Schnittstellenliste) und dem Auftragnehmer ermittelt. Dazu hat der Auftragnehmer vor Baubeginn eine nach Bauwerk, Gewerken und ggf. Titeln detaillierte Kostenaufstellung dem Auftraggeber/der KomLog vorzulegen und mit ihm abzustimmen. Auf Grundlage dieser Tabelle wird dann sechswöchentlich der Leistungsstand je Bauwerk festgestellt. Von der so ermittelten Summe werden die Zahlungen freigegeben. Die Schlusszahlung wird nach Abnahme und Eingang aller geforderten Unterlagen geleistet.

11. Sicherheiten (zu § 17 VOB/B)

- 11.1 Als Sicherheit für die Vertragserfüllung werden 5 % der Nettoauftragssumme vereinbart.

Die Sicherheit für Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen einschließlich Abrechnung, Mängelrechte, Vertragsstrafe, Schadensersatz und

Regressansprüche aufgrund von § 14 AentG und § § 28e Abs. 3a SGB IV und sowie auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen.

Sie ist nach der Abnahme und der Stellung der Sicherheit für Mängelrechte zurückzugeben. Bis zur Übergabe der Sicherheit für Mängelrechte haftet die Sicherheit für Vertragserfüllung auch für die Mängelrechte des Auftraggebers nach Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers.

- 11.2 Als Sicherheit für die Mängelrechte des Auftraggebers nach Abnahme werden 3 % der Nettoabrechnungssumme vereinbart. Nettoabrechnungssumme ist die Vergütung, die der Auftragnehmer nach den vertraglich vereinbarten Preisen einschließlich etwaiger Nachträge.
- 11.3 Die Sicherheit für Mängelrechte ist abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B erst nach Ablauf der gesamten Gewährleistungsfrist zurückzugeben. Die übrige Regelung des § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B bleibt unberührt.
- 11.4 Entscheidet sich der Auftragnehmer, eine von ihm zu stellende Sicherheit durch selbstschuldnerische, unbefristete Bürgschaft zu leisten, muss diese folgende inhaltliche Vorgaben erfüllen:

Die Bürgschaft ist von einem gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 - 3 VOB/B zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer zu stellen. Die Bürgschaftsurkunden müssen folgende Erklärung des Bürgen enthalten: Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Auf die Einreden der Vorausklage gemäß § 771 BGB und der Anfechtbarkeit gemäß § 770 Abs. 1 BGB wird verzichtet. Auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gem. § 770 Abs. 2 BGB wird verzichtet, es sei denn die aufrechenbare Gegenforderung ist rechtskräftig festgestellt oder vom Auftraggeber nicht bestritten. Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde. Der Anspruch des Auftraggebers gegenüber dem Bürgen verjährt nicht vor der gesicherten Forderung, spätestens aber nach 30 Jahren. Zusätzlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Bürgschaftsvertrag ist Wachtendonk.

12. Korruption

Die Vertragsparteien erklären ihren festen Willen, jeglicher Form von Korruption entgegenzuwirken. Insbesondere darf der Auftragnehmer oder ein von ihm Beauftragter Beschäftigten des Auftraggebers weder unmittelbar noch mittelbar Vorteile im Sinne der §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuches (StGB) anbieten, versprechen oder gewähren. Liegen stichhaltige Anhaltspunkte für ein solches Fehlverhalten vor, darf der Auftraggeber/die KomLog den Vertrag außerordentlich kündigen.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sämtliche Vereinbarungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

-
- 13.2 Eine etwaige Unwirksamkeit einer oder mehrerer der vorstehenden Bedingungen lässt die Geltung der Übrigen unberührt. Dies gilt auch für den Fall, dass einzelne Bedingungen nicht praktiziert werden. Unwirksame Bedingungen sind dann durch solche zu ersetzen, die den gewollten wirtschaftlichen Zweck erreichen.
- 13.3 Gerichtsstand ist - soweit gesetzlich zulässig - Wachtendonk.
- 13.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB-Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen)

Der Auftragnehmer ist zur Einhaltung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Die weiteren Vertragsbedingungen bleiben hiervon unberührt. Hierzu vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Einhaltung von Mindestarbeitsbedingungen

1.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet,

a) für Leistungen, deren Erbringung dem Geltungsbereich

- eines nach dem Tarifvertragsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1969 (BGBl. I S. 1323) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages,
- eines nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vom 20. April 2009 (BGBl. I S. 799) in der jeweils geltenden Fassung für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrages oder
- einer nach den §§ 7, 7a oder 11 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder nach § 3a des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Februar 1995 (BGBl. I S. 158) in der jeweils geltenden Fassung erlassenen Rechtsverordnung unterfällt,

seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens diejenigen Mindestarbeitsbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die in dem Tarifvertrag oder der Rechtsverordnung verbindlich vorgegeben werden.

b) für Leistungen im Bereich des öffentlichen Personenverkehrs auf Straße und Schiene (§ 1 Abs. Absatz 3 TVgG) seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) bei der Ausführung des Auftrags wenigstens das in Nordrhein-Westfalen für diese Leistung in einem einschlägigen und repräsentativen mit einer tariffähigen Gewerkschaft vereinbarten Tarifvertrag vorgesehene Entgelt nach den tarifvertraglich festgelegten Modalitäten zu zahlen und während der Ausführungslaufzeit Änderungen nachvollziehen.

c) bei der Ausführung der Leistung seinen Beschäftigten (ohne Auszubildende) wenigstens ein Entgelt in Höhe des allgemeinen Mindestlohns, nach den Vorgaben des Mindestlohngesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2014 (BGBl. I S. 1348) in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen. Diese Pflicht gilt auch, sofern das gemäß lit. a) und b) zu zahlende Entgelt das Mindeststundenentgelt nach dem Mindestlohngesetz unterschreitet.

1.2. Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass die bei der Ausführung des Auftrags beteiligten Nachunternehmer die in Ziffer 1.1. genannten Pflichten ebenfalls einhalten.

- 1.3. Ziffer 1.1., lit. c) gilt nur, sofern die ausgeschriebene Leistung im Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erbracht wird. Ziffer 1.1., lit. c) gilt nicht für Auftragnehmer, die unter § 224 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 sowie § 226 des Neunten Sozialgesetzbuches fallen.

2. Kontroll- und Prüfrecht

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einhaltung der unter Ziffer 1. genannten Verpflichtungen während der Auftragsausführung zu überprüfen. Hierzu ist der Auftragnehmer verpflichtet,

- a) dem Auftraggeber auf dessen Verlangen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, aus denen sich die Einhaltung der unter Ziffer 1. genannten Verpflichtungen zweifelsfrei ergibt. Sofern diese Unterlagen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt die Vorlage in anonymisierter Form sowie unter Beachtung des Datenschutzrechts.
- b) seine Beschäftigten auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen.

3. Kündigung aus wichtigem Grund; Vertragsstrafe

3.1. Der Auftraggeber kann den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist unter anderem kündigen,

- a) wenn der Auftragnehmer eine Pflicht aus Ziffer 1. verletzt,
- b) wenn der Auftragnehmer nicht sicherstellt, dass die Nachunternehmen eine Pflicht aus Ziffer 1. einhalten oder
- c) wenn der Auftragnehmer seinen Pflichten aus Ziffer 2. nicht nachkommt.

3.2. In den in Ziffer 3.1. genannten Fällen, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe, deren Höhe eins von Hundert, bei mehreren Verstößen bis zu fünf von Hundert des Auftragswertes beträgt. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch den Auftraggeber ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den weiteren Schadensersatz des Auftraggebers angerechnet.

3.3. Im Übrigen berühren Ziffer 3.1. und 3.2. nicht die weiteren Rechte der Vertragsparteien.