



Besondere Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (in der Fassung von November 2019)

Die folgenden Vertragsbedingungen beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB Teil B), in der jeweils zum Zeitpunkt der Aufforderung zur Angebotsabgabe geltenden Fassung.

Projekt/Maßnahme:

Dependance GGS Opladen, Hans-Schlehn-Str.6, Erweiterung und Sanierung, 51379 Leverkusen

Auszuführende Arbeiten:

Heizungs-/ Sanitärinstallation

1. Vergütung Preise/ Gleitklauseln (§ 2)

☒ Die Festpreise verstehen sich, soweit im Leistungsverzeichnis nichts anderes vermerkt ist, einschließlich Lieferung sämtlicher Materialien, der Löhne, der An-, Ab- und evtl. Zwischentransporte, auch bauseits gelieferter Stoffe, dem Herrichten, Vorhalten und Unterhalten der Baustelleneinrichtung, sowie aller zur Gesamtleistung notwendigen Aufwendungen.

☒ Sämtliche Preise gelten als Festpreise bis Fertigstellung, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

☐ Sämtliche Preise gelten als Festpreise bis .

Nach diesem Datum gilt die Lohnpreisklausel gemäß Formblatt des kommunalen Vergabehandbuches K-EVM (B) LLV LGI des Vergabehandbuches für die Durchführung von kommunalen Aufträgen unter Zugrundelegen des in der Leistungsbeschreibung angegebenen Änderungssatzes.

Der angegebene Änderungssatz ist ebenso wie der Angebotspreis der Wertung nach § 16 VOB/A unterworfen.

☐ Sämtliche Preise gelten als Festpreise bis .

Nach diesem Datum gilt die Stoffpreisklausel gemäß Formblatt des kommunalen Vergabehandbuches K-EVM (B) Erg StGI für die Stoffe, die die Auftraggeberin in der Ergänzung des Leistungsverzeichnisses vorgesehen und zu denen die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer Preise angegeben hat.

2. Ausführung, Objekt-/Bauüberwachung (§ 4) sowie ggf. Sicherheitskoordination (Baustellenverordnung)

2.1. Die Objekt-/Bauüberwachung obliegt der Auftraggeberin und der bevollmächtigten Objektüberwachung gemäß Angabe in der Auflistung der Projekt- und Ausschreibungsbeteiligten. Anordnungen Dritter dürfen nicht befolgt werden.

2.2. Die Sicherheitskoordination obliegt:

Dipl. Ing. Jochen Reuter
Lehner Mühle 56
51381 Leverkusen

2.3. Der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer werden, sofern vorhanden, unentgeltlich zur Benutzung überlassen (§ 4 Abs. 4):

- ☐ Es werden keine Regelungen getroffen.
- ☒ Notwendige Lager- und Arbeitsplätze, etwa darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer zu beschaffen; die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.
- ☒ Vorhandene Zufahrtswege und Anschlussgleise
- ☒ Anschlüsse für Wasser und Energie
- ☐ Sonstige Anschlüsse:

2.4. Kosten des Verbrauchs:

- ☒ Kosten für den Wasser- und Energieverbrauch werden nicht gesondert abgerechnet.
- ☐ Die von der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer zu erstattenden Kosten des Verbrauchs (§ 4 Abs. 4 Nr. 3) werden durch Messungen ermittelt, soweit nichts anderes vereinbart ist.
- ☐ Bei Arbeiten in belegten baulichen Anlagen hat sich die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer mit der hausverwaltenden Dienststelle in Verbindung zu setzen und deren Rechnung zu begleichen.
- ☐ Auf der Baustelle wird von der Bauhauptunternehmerin/dem Bauhauptunternehmer ein Sanitärcontainer/-wagen aufgestellt und unterhalten. Für die Beteiligung an den Kosten werden der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer % der Schlussrechnungssumme abgezogen.

3. Ausführungsfristen (§ 5)

- 3.1. ☒ Beginn: ca. Juli 2026 Ende: ca. August 2027
- ☐ Beginn unverzüglich nach Erteilung des Auftrags.
- ☐ Die Leistung ist innerhalb von Werktagen nach dem vereinbarten Beginn der Ausführung fertigzustellen.

Sofern keine Frist für die Ausführung vereinbart ist:

Beginn spätestens 12 Werktage nach Aufforderung durch die Auftraggeberin.

3.2. Folgende Einzelfristen sind Vertragsfristen:

- ☐ siehe Bauzeitenplan vom
- ☒ Bauzeitenplan nach Bauanlaufgespräch
- ☐

3.3. Die Auftraggeberin behält sich vor, im Auftragsschreiben den Beginn und das Ende der Ausführungsfrist und etwaiger Einzelfristen zu konkretisieren.

3.4. Auf der Grundlage der Terminplanung und der Arbeitsstunden für die Erbringung der Leistungen wird die erforderliche Anzahl der Arbeitskräfte/Geräte bei Vertragsabschluss vereinbart.

- 3.5. ☒ Schlechtwettertage, mit denen aufgrund der vorgesehenen Ausführungszeit zu rechnen ist, werden nicht als Fristverlängerung gewährt und sind durch Mehreinsatz zu kompensieren.
- ☐ Schlechtwettertage, mit denen aufgrund der vorgesehenen Ausführungszeit zu rechnen ist, werden als Fristverlängerung gewährt.

4. Vertragsstrafen (§ 11)

- 4.1. ☒ Es werden keine Vertragsstrafen vereinbart.
☐ Folgende Vertragsstrafe wird vereinbart:
- 4.2. Bei Überschreitung der **Fertigstellungsfrist** hat die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen
☐ EURO.
☐ Prozent des Endbetrages der Abrechnungssumme.
- 4.3. Bei Überschreitung von **Einzelfristen** gem. Nr. 3.2 hat die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen
☐ EURO.
☐ Prozent der Auftragssumme.
- 4.4. Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt 5 % der Auftragssumme begrenzt.

5. Entsorgungsverantwortliche

- ☒ Die Auftragnehmenden sind verpflichtet, das gesamte Baustellenpersonal vor Beginn der Bauarbeiten über die im Baustellenabfallwirtschaftskonzept (BAWK) festgelegten Recyclingstrategien zu informieren und dafür Sorge zu tragen, dass diese von ihnen auch umgesetzt werden.
- ☐ Die Auftragnehmenden haben bei der Angebotsabgabe eine fachlich qualifizierte entsorgungsverantwortliche Person zu benennen. Der Einsatz der/des Entsorgungsverantwortlichen bedarf der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin.

6. Baustelleneinrichtung

- 6.1. Den Ausschreibungsunterlagen ist / sind beigelegt:
☐ Lageplan
☐ Vorschlag für die Baustelleneinrichtung
☐ verbindlicher Baustelleneinrichtungsplan.
- 6.2. Die Standorte der Ver- und Entsorgungseinrichtungen
☐ sind angegeben.
☐ befinden sich ca. m von entfernt.
Ein Baustelleneinrichtungsplan ist von der / dem Auftragnehmenden auf Anforderung zur Genehmigung vorzulegen:
☐ bis zur Auftragserteilung
☐ bis Tage nach Auftragserteilung.
- 6.3. ☒ Die Baustelle ist von der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer nach Aufforderung durch die Auftraggeberin innerhalb von 10 Tagen zu räumen. Kommt die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer der Aufforderung nicht fristgerecht nach, kann die Auftraggeberin die Baustelle auf Kosten der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers räumen lassen.

7. Verpflichtungen Kampfmittelräumdienst

Bei aufkommendem Verdacht von Kampfmitteln während der Erdarbeiten sind diese aus Sicherheitsgründen einzustellen und die örtliche Bauleitung sowie der Kampfmittelräumdienst über die Polizei zu verständigen. Hier sind folgende Angaben zu machen:

- Fundort (Ort, Straße, Hausnummer oder sonstige Orientierungspunkte),
- Art des Fundes (Aussehen, Größe, Anzahl),
- Schaulustige (Ist die Fundstelle von jedermann leicht einsehbar?),
- Name und Anschrift der/des Meldenden,
- Ggf. ist der Gefahrenbereich abzusperren und Passanten sowie sonstige Beschäftigte sind zu warnen und fernzuhalten.
- ☒ Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln hat nach Auswertung der Luftbilder des Baufeldes das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht gänzlich ausgeschlossen.
- ☐ Das Vorhandensein von Bombenblindgängern im Bereich des gesamten Baufeldes kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
- ☐ Da eine systematische Sondierung des gesamten Baufeldes aus technischen Gründen nicht möglich ist, wird um entsprechend vorsichtige Durchführung der Erdarbeiten gebeten.

8. Winterbau

- ☐ Um während der Heizperiode einen reibungslosen Baufortschritt zu gewährleisten, ist eine Winterbauheizung vorgesehen. An den Kosten beteiligt sich jede Auftragnehmerin/jeder Auftragnehmer im Verhältnis seiner geleisteten Baustellenstunden während dieser Zeit zu denen aller übrigen Beteiligten. Die Stundenmitschreibung ist täglich der Objektüberwachung vorzulegen.
- ☒ Für das Weiterarbeiten im Winter sind von der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Die Aufwendungen hierfür sind in die Einheitspreise bzw. in die Baustelleneinrichtungen einzurechnen. Sie werden nicht gesondert vergütet. Die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer hat bei längeren Frostzeiten dafür Sorge zu tragen, dass das Transportbeton-Lieferwerk ausreichend frostgeschützte Zuschlagsstoffe vorhält. Können bei Frost, trotz Anwendung von Winterbauhilfsmaßnahmen, bestimmte Arbeiten nicht mehr ausgeführt werden, so können diese im Einvernehmen mit der Auftraggeberin zurückgestellt werden.
- ☒ Dies darf keinesfalls zu einer Verschiebung des Gesamtfertigstellungstermins führen.
- ☐ Die Bauzeit verlängert sich entsprechend dem für die Durchführung der angesetzten Arbeiten gemäß Urkalkulation angesetzten Zeitbedarf.

9. Lärmschutzmaßnahmen

- ☒ Die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, sowie die Empfehlungen für die Einrichtung einer lärmarmen Baustelle sind zu berücksichtigen.
- ☒ Es dürfen nur schallgedämpfte Baumaschinen und Geräte verwendet werden.
- ☐ Der Immissionsrichtwert von dB(A) darf bei den Bauarbeiten nicht überschritten werden.
- ☐ Lärmintensive Bauarbeiten dürfen nur werktags in der Zeit von bis Uhr durchgeführt werden.
- ☒ Lärmintensive Bauarbeiten dürfen nur zu folgenden Zeiten durchgeführt werden (z. B. Wochenende, Schulferien): in Abstimmung mit der Bauleitung
- ☐ Soweit die Lärmentwicklung unvermeidlich ist, sollen diese Arbeiten werktags in der unterrichtsfreien Zeit, in der Regel nach 14 Uhr, in den Unterrichtspausen, am Wochenende oder in den Ferien durchgeführt werden.

10. Bauschild und Werbung

- ☒ Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung der Auftraggeberin zulässig.
- ☐ Das Bauschild wird von der Auftraggeberin angefertigt. Jede Auftragnehmerin/jeder Auftragnehmer wird auf dem Bauschild mit Gewerbebezeichnung sowie mit Name und Anschrift genannt. Die Gestaltung des Bauschildes obliegt der Auftraggeberin.
- ☐ Für die Nennung auf dem Bauschild werden der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer % der Schlussrechnungssumme abgezogen.
- ☐ Eigenwerbung der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers ist an oder auf dem Grundstück, Bauwerk oder Bauzäunen nicht zulässig.
- ☒ Eigenwerbung der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers an oder auf dem Grundstück, Bauwerk oder Bauzäunen bedarf der Genehmigung der Auftraggeberin.
- ☐ Die Förderung ist auf Bauschildern und nach der Fertigstellung dauerhaft in geeigneter Form (z. B. durch Plaketten, durch Hinweistafeln usw.) auszuweisen. Dabei ist die vorgegebene Gestaltung der Förderer anzuwenden.

11. Technische Spezifikationen

Soweit im Leistungsverzeichnis auf Technische Spezifikationen (z. B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Zulassungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz "oder gleichwertig" immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen.

12. Versicherungen

- ☐ Die Auftraggeberin schließt für alle Bauleistungen und Bauhilfsstoffe und durch besondere Vereinbarung für Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe, Baugrund, Bodenmassen, Schadenssuchkosten, Altbauten gegen Einsturz, eine Bauleistungsversicherung nach den allgemeinen Bedingungen ab.

Für die Beteiligung an den Versicherungskosten werden der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer % der Schlussrechnungssumme abgezogen.

Die Selbstbeteiligung je Versicherungsfall beträgt für die Auftragnehmerin/den Auftragnehmer % der Schadenshöhe, mindestens jedoch €.
- ☐ Die Auftraggeberin schließt für Maschinen, maschinelle und elektrische Einrichtungen eine Montageversicherung nach den allgemeinen Bedingungen ab. Für die Beteiligung an den Versicherungskosten werden der Auftragnehmerin/dem Auftragnehmer % der Schlussrechnungssumme abgezogen. Die Selbstbeteiligung je Versicherungsfall beträgt für die Auftragnehmerin/den Auftragnehmer % der Schadenshöhe, mindestens jedoch €.
- ☐ Schließt die Auftraggeberin für dieses Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung ab, so beteiligt sich die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer an den Versicherungskosten mit % seiner Schlussrechnungssumme und mit € Selbstbeteiligung je Schadensfall.

13. Bautagesberichte/Schriftverkehr

- ☒ Sämtlicher Schriftverkehr ist in deutscher Sprache zu führen. Alle schriftlichen Äußerungen der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers müssen in deutscher Sprache abgefasst sein. Fremdsprachliche Äußerungen Dritter (z.B. Bescheinigungen, sonstige Unterlagen von Privaten und Behörden) sind mit deutscher Übersetzung einzureichen. Die Übersetzung behördlicher Bescheinigungen muss vom Konsulat beglaubigt sein.
- ☐ Es sind keine Bautagesberichte zu erstellen.

- ☒ Es sind Bautagesberichte zu erstellen.

Die Bautagesberichte müssen folgende Angaben enthalten:

- Wetter,
- Temperatur,
- Zahl der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte,
- Zahl und Art der eingesetzten Geräte,
- den Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen, Betonierzeiten etc.),
- bestimmte Art der Ausführung,
- Abnahmen,
- Unterbrechung der Ausführungen mit Angabe der Gründe,
- Unfälle,
- Behinderungen,
- sonstige Vorkommnisse.

Die Bautagesberichte sind einmal wöchentlich der Auftraggeberin vorzulegen.

14. Abnahme (§ 12)

- ☒ Die Leistung wird förmlich abgenommen.
- ☐ Die Auftraggeberin behält sich eine förmliche Abnahme vor.

15. Gewährleistungsfrist (§ 13 Abs. 4)

- ☐ Die Verjährungsfrist für die Gewährleistung entspricht den Festlegungen der VOB/B.
- ☒ Die Verjährungsfrist für die Gewährleistung beträgt aufgrund der Eigenart der Leistung 4 Jahre.
- ☐ Für folgende Leistungen gelten besondere Verjährungsfristen für die Gewährleistung:
- Jahre für .
- Jahre für .

16. Rechnungen (§ 14)

Alle Rechnungen sind elektronisch beim Auftraggeber

Stadtverwaltung Leverkusen

Kreditorenbuchhaltung

Rechnungen im **PDF-Format** an kreditorenbuchhaltung@stadt.leverkusen.de

Rechnungen im **XRechnungs-Format** an xrechnung@stadt.leverkusen.de

einfach mit den zugehörigen Nachweisen einzureichen.

Die Bestellnummer (ist aus dem Auftrag ersichtlich) sowie die den Auftrag erteilende Dienststelle bzw. der fachlich zuständige Ansprechpartner sind anzugeben.

- ☐ Zusätzlich ist die Rechnung zur Prüfung an . einzureichen.

17. Steuerabzug bei Bauleistungen

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf eine vorgelegte Freistellungsbescheinigung (§ 48b EStG) dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

18. Zahlungsbedingungen (§ 16)

Vorauszahlungen werden nur geleistet, wenn in voller Höhe eine Sicherheitsleistung für Vorauszahlungen vorgelegt wird. Für die Bürgschaft gelten die übrigen unter Ziff. 19.5 genannten Bedingungen.

19. Sicherheitsleistungen (§ 17)

19.1. ☐ Es wird keine Sicherheitsleistung vereinbart.

☒ Aufgrund der Eigenart der Leistung wird Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung vereinbart.

☒ Aufgrund der Eigenart der Leistung wird Sicherheitsleistung für Mängelansprüche vereinbart.

19.2. Als Sicherheit für die Vertragserfüllung hat die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer eine Bürgschaft in Höhe von 5 % der Auftragssumme zu stellen. Die Sicherheit ist binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss (Zugang des Auftragsschreibens bzw. der Nachtragsvereinbarung) zu leisten.

Leistet die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer die Sicherheit nicht innerhalb dieser Frist, so ist die Auftraggeberin berechtigt, die Abschlagszahlungen einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist. Nach durchgeführter Abnahme kann die / der Auftragnehmerin verlangen, dass die Bürgschaft ggf. in eine Mängelansprüche-Bürgschaft umgewandelt wird.

19.3. Als Sicherheit für Mängelansprüche werden 3 % der Abrechnungssumme einbehalten, sofern die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer keine Bürgschaft in entsprechender Höhe stellt.

Die Rückgabe der Mängelansprüche-Bürgschaft erfolgt zum Ende der vereinbarten Gewährleistungsfristen.

19.4. Für Abschlagszahlungen und für Vorauszahlungen behält sich die Auftraggeberin vor Sicherheit durch Bürgschaft zu fordern.

Die Urkunde über die Abschlagszahlungsbürgschaft wird zurückgegeben, wenn die Stoffe und Bauteile, für die Sicherheit geleistet worden ist, eingebaut sind.

Die Urkunde über die Vorauszahlungsbürgschaft wird zurückgegeben, wenn die Vorauszahlung auf fällige Zahlungen angerechnet worden ist.

19.5. Sicherheiten durch Bürgschaft

Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, sind dafür für

- die Vertragserfüllung das Formblatt „Vertragserfüllungsbürgschaft“
- die Mängelansprüche das Formblatt „Mängelansprüchebürgschaft“
- vereinbarte Vorauszahlungen und Abschlagszahlungen das Formblatt „Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft“

zu verwenden, die auf der Intranetseite der Stadt Leverkusen zum Download bereitstehen, oder die Bürgschaftserklärungen müssen inhaltlich vollständig den o. g. Formblättern entsprechen.

Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärung des Bürgen:

- "Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
- Auf die Einreden der Vorausklage gemäß BGB wird verzichtet.
- Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.
- Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.
- Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung der Auftraggeberin zuständigen Stelle."

20. Gerichtsstand (§ 18)

Als Gerichtsstand wird Leverkusen vereinbart.