

3. BVB - Besondere Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

Bauvorhaben:	Nachhaltiges Businessquartier Thiemannshof
Gewerk:	Rückbau Gartenlauben
Bieter / Bietergemeinschaft:	

☐ = von Auftraggeber auszufüllen

☐ = vom Auftragnehmer auszufüllen (Pkt. 1.5 + 1.6)

Die Paragraphen beziehen sich auf die VOB, Teil B.

1. Vertragsfristen (zu § 5)

1.1. Mit der Ausführung der Arbeiten ist zu beginnen am

11.08.2026

1.2. Die Vertragsleistung ist fertigzustellen bis zum
(Fertigstellungstermin)

27.10.2026

1.3. - es gilt nur der angekreuzte Text -

☐ Einzelfristen für Teilleistungen sind nicht vereinbart.

☒ Innerhalb des Zeitraumes zwischen den Daten gem. Ziffern 1.1 und 1.2 sind folgende Einzelfristen Vertragsfristen:

	Leistung	Beginn	Fertig- stellung
I.	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillierte Ausführungsplanung zur Schadstoffentfrachtung • Ausführungsplanung Rückbau / Baufeldfreimachung • Konzept zur Verkehrsführung - öffentlicher Bereich / Logistik • Baustelleneinrichtungsplan 	11.08.2026	17.08.2026
II.	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Arbeiten, die nicht unter Ziff. I genannt sind 	11.08.2026	27.10.2026

Für vorgenannte Teilleistungen sind o.a. Einzelfristen als Vertragsfristen vereinbart, weil deren Einhaltung für die Einhaltung des Fertigstellungstermins nach Überzeugung der Parteien notwendig ist und/oder diese Termine Voraussetzung für die Weiterführung der Arbeiten durch weitere Auftragnehmer sind.

1.4. Schlechtwettertage im Sinne des § 6 Abs. 2 Ziffer 2 VOB/B sind innerhalb des vertraglichen Ausführungszeitraums durch den AN einzukalkulieren, sie berechnen sich nicht zu

einer Behinderung. Allein außergewöhnliche Witterungsereignisse, mit denen auch bei Betrachtung der letzten 25 Jahre nicht zu rechnen war, begründen eine Behinderung.

- 1.5. Die Anzahl der insgesamt versicherten gewerblichen Mitarbeiter des Bie-
ters zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe beträgt:

- 1.6. Zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung innerhalb der Vertragsfris-
ten wird folgende Anzahl von Mitarbeitern auf der Baustelle eingesetzt:

2. Vertragsstrafe (zu § 11)

Es gelten die Vereinbarungen gem. Ziffer 20 ZVB für sämtliche vorgenannten Vertragsfristen (Gesamttermine und Einzelfristen). Weiterhin gelten die Vertragsstrafenregelungen zum Tarif-
treue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (siehe Ziffer 9.3).

3. Terminplanung und -überwachung

- 3.1. Der Auftragsnehmer hat seiner Angebotsbearbeitung und -kalkulation die Vertragsfristen und ggf. Einzelfristen der vorgenannten Ziffer 1 zugrunde gelegt.
- 3.2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet eine Woche nach Zuschlagserteilung einen detaillierten Bauzeiten- / Bauablaufplan auf Grundlage der Vorgaben der Ausschreibung unter Berücksichtigung der Schnittstellen der parallelen Baulose zur Prüfung und Genehmigung durch die Auftragsgeberin vorzulegen. Der Grad der Detaillierung muss die Art der Arbeiten unter der Angabe des geplanten Personaleinsatzes wiedergeben. Nach Freigabe des Bauzeitenplans durch die Auftraggeberin wird dieser Bestandteil des Vertrages. Der Bauzeitenplan und dessen Fortschreibung ist mit MS-Project austauschfähigem Format und als pdf abzugeben. Bei Abhängigkeit von Dritten ist der Auftragnehmer verpflichtet, soweit möglich, die Zeiten anderer Gewerke oder sonstiger Zeitfaktoren nachzufragen, um im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Der Bauzeitenplan ist während des Baus ggf. anzupassen und zu übermitteln. Die Darstellung des Soll-Ist-Vergleichs wird der Auftragnehmer monatlich ausführen. Diese Leistung ist Gegenstand der Baustellenkoordination des Auftragnehmers gemäß § 4 Abs. 2 VOB/B und wird demzufolge nicht gesondert vergütet.
- 3.3. Der Auftragnehmer hat der Auftraggeberin zur Bauanlaufberatung einen Baustelleneinrichtungsplan vorzulegen.
- 3.4. Die Auftraggeberin oder von ihr beauftragter Vertreter sind berechtigt, beim Auftragnehmer ohne vorherige Anmeldung Fortschrittskontrollen durchzuführen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf eine solche Überwachung oder Kontrolle, weshalb solche den Auftragnehmer auch nicht von seiner alleinigen Verantwortung für die Ausführung seiner übernommenen Leistungen entbindet; diese ist vielmehr von der Möglichkeit wie auch der tatsächlichen Umsetzung von Kontrollen unberührt.
- 3.5. Die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer in die Verträge mit etwaigen Nachunternehmern einzubringen.

4. Preise (zu § 2)

- 4.1. Mit den angebotenen Preisen sind alle für Bau-, Bauhilfs-, Betriebsstoffe und alle sonst für die sachgemäße Ausführung der Leistungen erforderlichen Aufwendungen abgegolten, soweit in der Leistungsbeschreibung nicht anderes bestimmt ist.
- 4.2. Für die am Schluss des Angebots anzugebende Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist der zum Zeitpunkt des Angebots gültige Steuersatz anzusetzen. Ändert sich der Steuersatz, so gilt für die Abrechnung der Leistung der zum Zeitpunkt der Ausführung (Abnahme der Leistung oder einer Teilleistung) geltende Steuersatz; hat der Auftragnehmer ein Überschreiten vertraglicher Ausführungsfristen zu vertreten, so kann er erhöhte Steuerbeträge, die bei Einhaltung der Fristen vermieden worden wären, nicht geltend machen.

5. Gütenachweis (zu § 4)

Es gelten die einschlägigen Normen sowie die Angaben in den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (VOB, Teil C) und in den zum Vertragsbestandteil erklärten Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen.

6. Ausführung (zu § 4)

- 6.1. Der Bauleiter und soweit erforderlich sein Stellvertreter sind vom Auftragnehmer -falls gefordert- verbindlich im Angebot zu benennen. Eine Auswechselung des Bauleiters bedarf der Einwilligung der Auftraggeberin, die diese nur aus wichtigem Grund verweigern wird.
- 6.2. Der verantwortliche Bauleiter oder sein benannter Stellvertreter muss während der Arbeitszeit ständig auf der Baustelle anwesend sein. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Arbeiten. Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.
- 6.3. Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, dass Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.
- 6.4. Der Auftragnehmer wird im Sinne des § 56 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zum Fachbauleiter für die von ihm übernommenen Arbeiten bestellt. Darüber hinaus ist der Auftragnehmer zur fachlichen Koordination seiner Leistungen mit den anderen Gewerken verpflichtet.
- 6.5. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bautagesberichte gemäß Ziffer 13 ZVB zu führen. Die Bautagesberichte sind der Auftraggeberin unaufgefordert laufend zu übergeben.
- 6.6. Hat die Auftraggeberin hier keine Angaben gemacht, gelten die einschlägigen Normen sowie die Angaben in den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (VOB/C) und

in den zum Vertragsbestandteil erklärten Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen.

6.7. Von der Auftraggeberin wird ein Bauschild aufgestellt:

☐

ja

☒

nein

7. Haftpflichtversicherung (zu § 10)

7.1. Der Auftragnehmer hat hinsichtlich aller Haftpflichtansprüche, die sich aus der Ausführung des übernommenen Auftrages ergeben können, eine Betriebshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens

5.000.000,00 € für Personenschäden

5.000.000,00 € für Sach- und Vermögensschäden

abzuschließen und während der Zeit der Bauausführung beizubehalten.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Nachweis des Versicherungsschutzes durch Vorlage der gültigen Versicherungspolice zu erbringen. Die Auftraggeberin wird hiermit vom Auftragnehmer bevollmächtigt, den Stand der Versicherung durch Rückfrage bei der Versicherung feststellen zu lassen.

7.2. gilt nur, falls angekreuzt –

☐

Der Auftragnehmer hat eine objektbezogene Haftpflichtversicherung in Höhe der unter der Ziffer 7.1. genannten Mindestbeträge abzuschließen und während der Zeit der Bauausführung beizubehalten.

7.3. Arbeitsgemeinschaften haben in jedem Fall eine objektbezogene Haftpflichtversicherung gemäß Ziffer 7.1. abzuschließen.

8. Bauleistungsversicherung - gilt nur, falls, angekreuzt –

☐

Die Auftraggeberin hat für die Baumaßnahme eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Die Selbstbeteiligung für den Auftragnehmer beträgt EUR.

Versicherungsschäden sind unverzüglich, d. h. spätestens 1 Tag nach Feststellung schriftlich der Auftraggeberin zu melden.

Eine Aufstellung des Schadenumfanges und der Schadenshöhe ist spätestens 1 Woche nach dem Schadensereignis der Auftraggeberin vorzulegen.

☐

Die Prämie für die vorgenannte Bauleistungsversicherung beträgt 0,25% der Netto-Schlussrechnungssumme zuzüglich Versicherungssteuer. Die Prämie wird die Auftraggeberin von den Abschlags- wie auch der Schlussrechnung des Auftragnehmers in Abzug bringen.

9. Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes 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:

9.1. Einhaltung von Mindestarbeitsbedingungen

9.1.1. 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. 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 vorgeordnete 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.
- d) bei der Ausführung der Leistungen seinen Auszubildenden wenigstens ein Entgelt in Höhe der allgemeinen Mindestausbildungsvergütung nach dem Berufsausbildungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung zu zahlen.

- 9.1.2. Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass die bei der Ausführung des Auftrags beteiligten Nachunternehmen die in Ziffer 9.1.1. genannten Pflichten ebenfalls einhalten.
- 9.1.3. Ziffer 9.1.1., lit. c) gilt nur, sofern die ausgeschriebene Leistung im Hoheitsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erbracht wird. Ziffer 9.1.1., lit. c) gilt nicht für Auftragnehmer, die unter § 224 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 sowie § 226 des Neunten Sozialgesetzbuches fallen.

9.2. Kontroll- und Prüfrecht

Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Einhaltung der unter Ziffer 9.1 genannten Verpflichtungen während der Auftragsausführung zu überprüfen. Hierzu ist der Auftragnehmer verpflichtet,

- a) Der Auftraggeberin auf deren Verlangen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, aus denen sich die Einhaltung der unter Ziffer 9.1 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.

9.3. Kündigung aus wichtigem Grund; Vertragsstrafe

- 9.3.1. Die Auftraggeberin kann den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist unter anderem kündigen,
 - a) wenn der Auftragnehmer eine Pflicht aus Ziffer 9.1 verletzt,
 - b) wenn der Auftragnehmer nicht sicherstellt, dass die Nachunternehmen eine Pflicht aus Ziffer 9.1 einhalten oder
 - c) wenn der Auftragnehmer seinen Pflichten aus Ziffer 9.2 nicht nachkommt.
- 9.3.2. In den in Ziffer 9.3.1 genannten Fällen, verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe, deren Höhe eins von Hundert, bei mehreren Verstößen bis zu fünf von Hundert des Netto-Auftragswertes beträgt. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch die Auftraggeberin ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den weiteren Schadensersatz der Auftraggeberin angerechnet.
- 9.3.3. Im Übrigen berühren Ziffer 9.3.1 und 9.3.2 nicht die weiteren Rechte der Vertragsparteien.

10. Baustrom und Bauwasser

Bauwasser und Baustrom werden durch die Auftraggeberin nicht gestellt, diese sind durch den Auftragnehmer in eigener Verantwortung und Kostenträgerschaft zu beschaffen (Bereitstellung, Bereithaltung, Verbrauchskosten).

11. sonstige Besondere Vertragsbedingungen

- 11.1. Gemäß ATV VOB/B – DIN 18299 I 2019-09 2.3.2 (Stoffe und Bauteile) müssen Stoffe und Bauteile, für die DIN-Normen bestehen, DIN-Güte- und DIN-Maßbestimmungen entsprechen.

11.2. Der Bieter hat mit seinem Angebot eine Kopie seiner Urkalkulation bei der Auftraggeberin zu hinterlegen. Sie wird bei der Auftraggeberin unter Verschluss gehalten und Dritten unzugänglich gemacht. Die Urkalkulation muss dabei die Angebotskalkulation detailliert aufgeschlüsselt nach Lohn-, Geräte- und Betriebsstoffkosten, Transporte, Material, Fremdleistungen, Gemeinkosten, Zuschläge etc. enthalten.