Besondere Vertragsbedingungen – Bauleistungen nach § 75 a GO NRW

Vergabenummer	10/4.2-2026-0593

Baumaßnahme
Fassadensanierung des Verwaltungsgebäudes Rathaus Buer (Altbau)

Leistung
Beschlagarbeiten, Metallbauarbeiten, 3. und 4. Bauabschnitt
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12
45894 Gelsenkirchen

BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN

0 Die VOB/B und VOB/C werden für die Auftragsausführung vereinbart und werden Vertragsbestandteil**.**
Die §§ beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B).

1 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)

1.1 Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (=Ausführungsfristen):
Mit der Ausführung ist zu beginnen

- [X] am 08.12.2026.
- [ ] spätestens __ Werktage nach Zugang des Auftragsschreibens.
- [ ] in der __. KW 2026 ,spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- [ ] innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 5 Absatz 2 Satz 2 VOB/B). Die Aufforderung wird Ihnen voraussichtlich bis zum _____ zugehen; Ihr Auskunftsrecht gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 VOB/B bleibt hiervon unberührt.
- [ ] nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.

Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)

- [X] am 29.03.2027.
- [ ] innerhalb von __ Werktagen nach vorstehend angekreuzter Frist für den Ausführungsbeginn.
- [ ] in der __. KW 2026, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- [ ] in der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Fertigstellungsfrist.

1.2 Verbindliche Fristen (=Vertragsfristen) gemäß § 5 Absatz 1 VOB/B sind:

- [X] vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn
- [X] vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung
- [ ] folgende als Vertragsfrist vereinbarte Einzelfristen
  - [ ] aus dem beigefügten Bauzeitenplan:
  - [ ] _____
  - [ ] _____

2 Vertragsstrafen (§ 11 VOB/B)

2.1 Der Auftragnehmer hat bei Überschreitung der unter 1. als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen oder der Frist für die Vollendung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen:

- [ ] _____ € (ohne Umsatzsteuer)
- [ ] _____ Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme ohne Umsatzsteuer; Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt.
  Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist der Teil dieser Auftragssumme, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

2.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt _____ Prozent der im

Auftragsschreiben genannten Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt. Bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist die Vertragsstrafe auf den in Satz 1 genannten Prozentsatz des Teils der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

2.3 Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung als Vertragsfrist vereinbarter Einzelfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

3 Zahlung (§ 16 VOB/B)

Aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung wird die Frist für die Schlusszahlung gem. § 16 Absatz 3 Nummer 1 VOB/B und den Eintritt des Verzuges gem. § 16 Absatz 5 Nummer 3 VOB/B verlängert auf _____ Tage.

4 Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B)

[X] Auf Sicherheit für die Vertragserfüllung wird verzichtet.

[ ] Soweit die Auftragssumme mindestens 250.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, ist Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von fünf Prozent der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten.

5 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche

[X] Auf Sicherheit für die Mängelansprüche wird verzichtet.

[ ] Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt drei Prozent der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme).

6 Bürgschaften (§ 17 VOB/B)

Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das jeweils einschlägige Formblatt des Auftraggebers zu verwenden, und zwar für

- die Vertragserfüllung das Formblatt	VHB 421 „Vertragserfüllungsbürgschaft“
- die Mängelansprüche das Formblatt	VHB 422 „Mängelansprüchebürgschaft“
- vereinbarte Vorauszahlungen und Abschlagszahlungen gem. § 16 Absatz 1 Nummer 1 Satz 3 VOB/B das Formblatt	VHB 423 „Abschlagszahlungs-/ Vorauszahlungsbürgschaft“

7 frei

8 Werbung

Werbung auf der Baustelle ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

9 frei

10 Weitere Besondere Vertragsbedingungen

10.1 Abfallentsorgung / Wiederverwertung

Es gelten die Bestimmungen der Gewerbeabfall- (GewAbfV), der Nachweisverordnung (NachwV) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes(KrWG) sowie die Satzung über die Abfallentsorgung (AES) in der Stadt Gelsenkirchen.

Danach hat die Abfallvermeidung, die Vorbereitung zur Wiederverwendung und das Recycling Vorrang vor der energetischen Verwertung und der Beseitigung.

Für genaue Information – insbesondere hinsichtlich des Anschluss- und Benutzungszwanges für bestimmte Abfälle, z.B. Restmüll/gemischter Siedlungsabfall – stehen Ihnen bei GELSENDIENSTE

Frau Weitkämper, Tel. 0209/954-4248 oder
Frau Westermann-Nehmer, Tel. 0209/954-4778

zur Verfügung.

Bauabfälle sind entsprechend § 8 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) möglichst an der Anfallstelle getrennt zu erfassen oder als Gemisch einer Sortieranlage zuzuführen. Im Falle der Beseitigung unterliegen diese dem Anschluss- und Benutzungszwang nach der o.g. Satzung.

Der Auftragnehmer hat die Verwertung/Beseitigung der durch die Baumaßnahme anfallenden Materialien/Abfälle zu dokumentieren. Die
Art des verwerteten/beseitigten Materials/Abfalles muss unter Angabe der Menge, des Verwertungs-/Beseitigungsortes und der passenden Kenn-zeichnung/Abfallschlüssel spätestens in der Schlussrechnung nachgewiesen werden.

Gefährliche Abfälle – Elektronisches Abfall-/Nachweisverfahren:
Gefährliche Abfälle (z.B. kontaminierter Bodenaushub), unterliegen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz einer gesonderten Behandlung. Die Entsorgungswege sind durch Vorlage der Analysen vorab mit dem Referat Umwelt der Stadt Gelsenkirchen abzustimmen.
Für die Erzeugung, Beförderung und Entsorgung von Abfällen sind die geltenden abfallrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen zu berücksichtigen (NachwV).
Mindestens 10 Arbeitstage vor Beginn der vorgesehenen Entsorgung muss der Entsorgungsnachweis dem Auftraggeber sowie dem Referat Umwelt der Stadt Gelsenkirchen vorliegen.
Der Entsorgungsnachweis und die Begleitscheine sind in elektronischer Form zu führen und zu signieren.

10.2 Säubern der Baustelle

Der gesamte Baubereich (Baustelle, Einrichtungs- und Lagerflächen)ist mind. wöchentlich bzw. bei Bedarf zusätzlich auf Verlangen der Bauüberwachung von sämtlichem anfallenden Schutt und dergleichen zu säubern und aufzuräumen.

Der hierbei anfallende Schutt ist **täglich** bzw. nach Erfordernis und Anweisung der Bauüberwachung abzufahren.

Das Verbrennen von Materialresten und Verpackungen auf der Baustelle ist **nicht** gestattet.

10.3 Veröffentlichungen / Vervielfältigungen

Der Auftragnehmer darf Veröffentlichungen über die Leistung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers vornehmen.

Der Auftraggeber darf die vom Auftragnehmer beschafften Ausführungsunterlagen für die Durchführung der Leistung und ihre Erhaltung vervielfältigen und verwenden, für andere Zwecke nur mit Zustimmung des Auftragnehmers.

10.4 Termine / Terminpläne

Sämtliche zur Genehmigung vorzulegenden Unterlagen sind spätestens
10 Arbeitstage vor Montagebeginn einzureichen.

10.5 Unfallverhütungsvorschriften

Der Unternehmer hat zur Verhütung von Arbeitsunfällen Einrichtungen, Anordnungen und Maßnahmen zu treffen, welche
- den Bestimmungen der Berufsgenossenschaftsvorschrift
- den für ihn sonst geltenden BG-Vorschriften
- den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und
- arbeitsmedizinischen Regeln entsprechen.

Soweit in anderen Rechtsvorschriften, insbesondere Arbeitsschutzvorschriften, Anforderungen

gestellt werden, bleiben diese Vorschriften unberührt.

Alle am Bau tätigen Personen haben während der Ausübung ihrer Tätigkeit eine persönliche Schutzausrüstung (z.B. Helm, Sicherheitsschuhe etc.) zu tragen.

Entsprechend §§ 3 bis 6 Arbeitsschutzgesetz hat jede Firma Gefährdungsbeurteilungen zu erstellen, dabei werden sie vom sicherheitstechnischen Dienst der für sie zuständigen BauBG unterstützt.
Die Fachkraft für Arbeitssicherheit des Auftragnehmers ist schriftlich zu benennen. Die vorgenannten Unterlagen sind im Auftragsfall 2 Wochen vor Baubeginn der Bauüberwachung zu übergeben.

Der Auftragnehmer ist weiterhin zur Beachtung des Sicherheits- und Gefahrenplanes und der Baustellenordnung verpflichtet.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Arbeiten mindestens ein funktionsfähiges und betriebsbereites Mobiltelefon (pro Unternehmen) vorhanden ist, um im Bedarfsfall (Unfall) sofort die notwendigen Stellen informieren zu können.

10.6 Bestätigung UVV Elektrische Anlagen

Der Auftragnehmer hat nach Fertigstellung der Arbeiten auf einem Formblatt zu bestätigen, dass die elektrischen Anlagen und Betriebsmittel den Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift:

„Elektrische Anlagen und Betriebsmittel des Gemeindeunfallversicherungsverbandes Westfalen-Lippe - UVV GUV 2.10 – (textgleich mit den VBG 4 der Berufsgenossenschaft Feinmechanik und Elektrotechnik)“

entsprechend beschaffen sind.

10.7 Brandwache bei Schweißarbeiten

Bei Schweißarbeiten ist immer ein einsatzbereiter Feuerlöscher griffbereit beizustellen. Gesonderten Hinweisen des SiGeKo ist Folge zu leisten.

10.8 Bauleistungsversicherungen

Bauleistungsversicherungen werden vom Auftraggeber

☒ **nicht** abgeschlossen
☐ abgeschlossen

10.9 Montagepläne

Diese sind durch den Auftragnehmer zu fertigen. Die Kosten sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Montagearbeiten dürfen nur mit vom Auftraggeber freigegebenen Montageplänen ausgeführt werden.

Ausführungsänderungen sind dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen.
Notwendige Planänderungen sind dem Auftraggeber zur Genehmigung vorzulegen. Angaben zu Vorleistungen von Fremdgewerken sind in den Montageplänen kenntlich zu machen und die erforderlichen Leistungen sind aufzulisten.

10.10 Bautagesberichte

Der Auftragnehmer hat Bautagesberichte zu führen und dem Auftraggeber täglich zu übergeben. Sie müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können.

10.11 Revisionsunterlagen / Bescheinigungen / Prüfberichte

Die Unterlagen sind nach Terminplan einzureichen.
Der Auftraggeber stellt die Ausführungspläne im dwg-Format zur Eintragung der geforderten Angaben zu Verfügung.

Die Revisionspläne müssen die tatsächlich zur Ausführung gekommenen Bauwerksabmessungen enthalten (gilt für Lage der vom Auftragnehmer verlegten Leitungen, Einbauteile u.ä., die verwendeten Baustoffe sowie die wesentlichen Merkmale der Bauleistungen).

Die Übereinstimmung mit der Ausführung ist zu bestätigen.

Die Unterlagen, welche durch den Auftragnehmer erstellt werden, müssen nachfolgend enthalten:

- ☒ Fachunternehmerbescheinigung
- ☒ Fachbauleitererklärung
- ☐ Fachbauleitererklärung Dämmung / Brandschutz
- ☐ Konformitätserklärung
- ☒ Allg. Bauaufsichtliche Zulassung
- ☒ Qualitäts- / Materialnachweise
- ☐ Einweisungsprotokolle
- ☐ Wartungsunterlagen /-anweisungen
- ☐ Vorgaben aus der Baugenehmigung
- ☐ Protokolle der Sachverständigen-Abnahme
- ☐ Druckprobenprotokolle u.a. Plattendruckversuche
- ☐ Dichtigkeitsprüfung
- ☐ Zeichnungsliste: Grundrisse, Schnitte, Schematas
- ☐ Nachweise über Wärmedämmung
- ☐ Nachweise der Verglasung
- ☐ Nachweise über Schallschutz
- ☐ Technische Datenblätter aller eingebauten Anlagenteile (z.B.: Beschläge, Obertürschließer, Schlösser etc.)

Die Revisionsunterlagen sind gem. den Anforderungen der Stadt Gelsenkirchen (Layerlisten, Zeichnungslisten, Nomenklaturen) zu erstellen und im PDF-Format (Protokolle, Bescheinigungen, Bedienungs- und Wartungsanweisungen, technische Daten zu verbauten Bauteilen)sowie Revisionspläne in DWG-Format (Auto CAD 2007 kompatibel) und zusätzlich im PLT-Format (HPGL2) einzureichen.

Die mängelfreien Revisionsunterlagen sind 3-fach in Papier und 1-fach, komplett auf CD-ROM einzureichen.

10.12 Koordinierungsbesprechungen

Der Arbeitsablauf ist in enger Abstimmung mit der Bauüberwachung zu koordinieren. Diese regelt die Zusammenarbeit auf der Baustelle.

Es finden mindestens **einmal wöchentlich** Koordinierungsbesprechungen statt.

Ein deutschsprachiger mit allen Vollmachten des Auftragnehmers ausgestatteter Vertreter ist zur regelmäßigen Teilnahme an diesen Baubesprechungen oder an den Planungsbesprechungen verpflichtet.

10.13 Ausführung der Leistung

Feststellungen auf der Baustelle über den Zustand von Teilen der Leistung, ihre Vertragsmäßigkeit sowie Art und Umfang der Leistung **werden verlangt**, soweit diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Diese sind gemeinsam vorzunehmen. Der Auftragnehmer hat sie rechtzeitig zu beantragen.

10.14 Leistungsnachweise / Aufmaße

Aufmaße sind vom Auftragnehmer gemeinsam mit dem Auftraggeber durchzuführen.

Die genehmigten und freigegebenen Pläne sind Grundlage für die Ausführung und Abrechnung; sie sind ständig auf der Baustelle bereitzuhalten.

10.15 Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten sind nur nach vorheriger Genehmigung durch die Bau-überwachung zugelassen.

Der Auftragnehmer hat den Nachweis über Stundenlohnarbeiten werktäglich oder wöchentlich in 2-facher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen außer den Angaben nach § 15 Nr. 3 VOB/B wie folgt enthalten:

- das Datum
- die Bezeichnung der Baustelle
- die genauer Bezeichnung des Ausführungsortes innerhalb der Baustelle
- die Art der Leistung
- die Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe
- die geleisteten Arbeitsstunden je Arbeitskraft, ggf. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit, sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen und
- die Gerätekenngrößen.

10.16 Materialien / Baustoffe

Die zur Ausführung kommenden Materialien sind in Originalverpackung bzw. in Originalgebinde auf die Baustelle zu liefern.

10.17 Rechnungslegung

Die prüfbaren Rechnungen und die Massenberechnungen sind jeweils 1-fach (kumulierte Rechnung) einzureichen unter:

Stadtverwaltung Gelsenkirchen
Zentraler Rechnungseingang
Postfach 10 26 44
45826 Gelsenkirchen

oder in digitaler Form als PDF an die E-Mail-Adresse:

rechnung@gelsenkirchen.de

Auf eine Rechnungsstellung mit deutlichen Angaben, zu Auftrags-Nr./ Empfänger der Lieferung (Referat)/ Kreditoren-Nr. ist zu achten.

Die Abrechnung hat derart zu erfolgen, dass alle Teilabrechnungen bzw. Abschlagszahlungen (einschl. durchnummerierte Aufmaßblätter, Abrechnungs-zeichnungen und Massenermittlungen) später als Unterlage für die Gesamtabrechnung verwendet werden können.

Alle Massenermittlungen, Aufmaße und Zeichnungen sind seitenweise fortlaufend nummeriert einzureichen.

10.18 Versicherungsnachweis

☒ Der Bieter hat eine Haftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von

5.000.000,00 € für Personenschäden und
1.000.000,00 € für Sachschäden und Vermögensschäden,
jeweils pro Schadensfall und Schadensjahr,

abzuschließen und diese auf Verlangen nachzuweisen.

In dem Fall, dass keine Versicherung in der geforderten Höhe vorliegt, ist eine Bestätigung einer Versicherung vorzulegen, die die Absicht bestätigt, im Auftragsfall eine Versicherung in der geforderten Höhe abzuschließen.
Vor Ausführungsbeginn ist der Versicherungsabschluss mit den geforderten Mindestdeckungssummen nachzuweisen.

☐ Aufgrund der feuergefährlichen / schadengeneigten Tätigkeiten, hat der Bieter eine erhöhte Haftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von

10.000.000,00 € für Personen- und Sachschäden und
1.000.000,00 € für Vermögensschäden,
jeweils pro Schadensfall und Schadensjahr,

abzuschließen und diese auf Verlangen nachzuweisen.

In dem Fall, dass keine Versicherung in der geforderten Höhe vorliegt, ist eine Bestätigung einer Versicherung vorzulegen, die die Absicht bestätigt, im Auftragsfall eine Versicherung in der geforderten Höhe abzuschließen. Vor Ausführungsbeginn ist der Versicherungsabschluss mit den geforderten Mindestdeckungssummen nachzuweisen.

☐ Der Bieter hat darüber hinaus, aufgrund der feuergefährlichen schadengeneigten Tätigkeiten, folgende Versicherungseinschlüsse mitzuversichern und auf Verlagen nachzuweisen:

☐ Haftpflichtansprüche aus Feuer- und Explosionsschäden aus Anlass von Schweiß- und Schneidarbeiten mit Brenngas oder elektrischem Strom sowie Arbeiten mit Lötgeräten jeder Art beim Löten, Abbrennen von Farbanstrichen, Auftauen eingefrorener Rohrleitungen, Anwärmen etc.

☐ Haftpflicht wegen Schäden, die an fremden Sachen durch eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Versicherungsnehmers an oder mit diesen Sachen (z.B.: Bearbeitung, Reparatur, Beförderung, Prüfung und dergleichen) entstanden sind.

☐ Haftpflichtansprüche aus Sachschaden, welcher entsteht durch allmähliche Einwirkung der Temperatur, von Gasen, Dämpfen oder Feuchtigkeit, von Niederschlägen (Rauch, Ruß, Staub und dergleichen).

☐ Haftpflichtansprüche aus Schäden an unter- und / oder oberirdischen Leitungen (z.B.: Kabeln, unterirdische Kanäle, Wasserleitungen, Gasrohre, elektrische Freileitungen, Oberleitungen); auch Tätigkeitsschäden an solchen Leitungen sind mitversichert.

In dem Fall, dass die Versicherungseinschlüsse nicht mitversichert sind, ist eine Bestätigung einer Versicherung vorzulegen, die die Absicht bestätigt, im Auftragsfall eine Versicherung mit diesen Versicherungseinschlüssen abzuschließen. Vor Ausführungsbeginn ist der Versicherungsabschluss mit den geforderten Versicherungseinschlüssen nachzuweisen.

10.19 Mindestanforderungen an Nebenangebote

Bei der Abgabe von Nebenangeboten sind die Nummern 4.1 bis 4.4 der Bewerbungsbedingungen zu beachten.

Das Nebenangebot muss den Konstruktionsprinzipien und den vom Auftraggeber vorgesehenen Planungsvorgaben entsprechen.

10.20 Abtretungsvereinbarung

Eine Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers bedarf in jedem Fall der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Teilt der Auftragnehmer für die Abtretung sachlich berechtigte Gründe mit, wird der Auftraggeber die erforderliche Zustimmung nicht verweigern.

10.21 Geschäftsbedingungen des Bieters/Auftragnehmers

Geschäftsbedingungen des Bieters/Auftragnehmers, insbesondere Vertrags-, Zahlungs- und Lieferbedingungen sowie Angaben des Bieters/Auftragnehmers über Erfüllungsort und Gerichtsstand werden nicht Vertragsbestandteil. Sie gelten nur dann, wenn sie vom Auftraggeber ausdrücklich und schriftlich angenommen sind.

10.22 Vertragsänderungen

Jegliche Vertragsänderungen oder Ergänzungen sind nur wirksam, wenn sie in Schriftform vereinbart werden. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

10.23 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Gelsenkirchen.