

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vergabenummer | 10/4.2-2026-0575 |
|---------------|------------------|

Maßnahme

Schadstoffuntersuchungen (Rahmenvereinbarung/Jahresabrufauftrag) - Verschiedene Objekte in 5 Stadtbezirken, 45875 Gelsenkirchen

Leistung

**Rahmenvereinbarung (Jahresabrufauftrag) für Schadstoffgutachten****BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN**

Die §§ beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B).

**1 Überwachung**

Die Überwachung obliegt dem Auftraggeber.

[Stadt Gelsenkirchen - Referat 65 – Hochbau, Team 65/1.3](#)

mit der Wahrnehmung beauftragt. Anordnungen dürfen nur vom Auftraggeber bzw. vom beauftragten Architekten/Ingenieur getroffen werden.

**2 Leistungsort**Ort [verschiedene Objekte in Gelsenkirchen, Los 1 – Bezirk Mitte, Los 2 – Bezirk Nord, Los 3 – Bezirk West, Ost und Süd – Siehe Anlage Stadtbezirke, 45875 Gelsenkirchen](#)

Gebäude \_\_\_\_\_

**3 Ausführungsfristen**Beginn der Ausführung [01.01.2027](#)Ende der Ausführung [31.12.2028](#)

folgende Einzelfristen sind Vertragsfristen:

**4 Vertragsstrafen (§ 11)**

Der Auftragnehmer hat als Vertragsstrafe für Verzug zu zahlen:

4.1 bei Überschreitung der unter 3. genannten Fristen

☐ für jede vollendete Woche \_\_\_\_\_ Prozent☐ für jeden Werktag \_\_\_\_\_ Prozent

desjenigen Teils der Leistung, der nicht genutzt werden kann. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von Einzelfristen ist der nicht nutzbare Teil der Leistung, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

4.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt \_\_\_\_\_ Prozent der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt.

4.3 Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung verbindlicher Zwischentermine (Einzelfristen als Vertragsfristen) werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollerfüllung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

**5 Rechnungen (§ 15)**

Alle Rechnungen sind beim Auftraggeber

\_\_\_\_\_ -fach und zugleich

bei \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ -fach einzureichen.

## 6 Sicherheitsleistung (§ 18)

### 6.1 Stellung der Sicherheit

Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus dem Vertrag ist in Höhe von

\_\_\_\_\_ Prozent der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten, sofern die Auftragssumme

mindestens 50.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, und wenn dies für die sach- und fristgemäße Leistung ausnahmsweise erforderlich erscheint.

Sicherheit kann wahlweise durch Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft geleistet werden.

### 6.2 Sicherheitsleistung durch Bürgschaft

Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das Formblatt „**Vertragserfüllungsbürgschaft**“ des Vergabe- und Vertragshandbuchs für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB) zu verwenden oder die Bürgschaftserklärung muss inhaltlich vollständig dem Formblatt des Auftraggebers entsprechen.

Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärung des Bürgen:

- "Der Bürge übernimmt für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
- Auf die Einreden der Vorklage gemäß § 771 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 des Auftraggebers zuständigen Stelle."

## 7 Zahlungsbedingungen (§ 17)

Vorauszahlungen werden nur geleistet, wenn nachfolgend eine Regelung getroffen ist.

Gemäß VOL/B

### 8 - frei -

## 9 Weitere Besondere Vertragsbedingungen

### 9.1 Spezifische Leistungspflichten

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Abruf Leistungen des Leistungsverzeichnisses Rahmenvertrag Schadstoffuntersuchungen zu erbringen.

Da von dem Ergebnis der Schadstoffuntersuchung die Beantwortung der Frage abhängt, ob und in welchem Umfang weitergehende Leistungen des Auftragnehmers in der jeweiligen Liegenschaft notwendig sind, ist der Auftraggeber berechtigt, auch nur einzelne Bestandteile der Leistungen des Leistungsverzeichnisses Rahmenvertrag Schadstoffuntersuchungen abzurufen.

Der Auftragnehmer der jeweiligen losweisen Beauftragung verpflichtet sich zur Teilnahme an einem regelmäßigen Erfahrungsaustausch mit den anderen Auftragnehmern. Der Erfahrungsaustausch dient unter anderem der Festlegung von gemeinsam abzustimmenden Vorgehensweisen.

### 9.2 Ausführungsfristen

Die Vertragspartner vereinbaren folgende Einzelfristen als Vertragsfristen:

Einzelfrist für Beprobungen für Notreparaturen: 2 Werktage

Einzelfrist für Beprobungen im kleinen Bauunterhaltungsrahmen: 5 Werktage

Einzelfrist für Beprobungen für Baumaßnahmen: 15 Werktage

Die gutachterlichen Stellungnahmen sind innerhalb von 15 Werktagen nach Beprobung fertig zu stellen.

Bei Angaben von Fristen nach Werktagen behält sich der Auftraggeber die datumsmäßige Festlegung im Auftragsschreiben vor.

### 9.3 Unterlagen zum jeweiligen Einzelauftrag

Weil mit Abschluss des Rahmenvertrages noch nicht feststeht, an welchen Liegenschaften Schadstoffbeprobungen durchgeführt und Gutachten erstellt werden müssen, werden die für die Abwicklung des Einzelauftrages erforderlichen Unterlagen (u.a. Bestandspläne der betroffenen Liegenschaft sowie etwaige weitere Unterlagen zum Zustand der Liegenschaft oder bereits vorhandene Gutachten) dem Auftragnehmer erst nach Erteilung des Einzelauftrages zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm überlassenen Unterlagen nach Ablauf des Rahmenvertrages an den Auftraggeber zurückzugeben. Etwaige nach Ablauf des Rahmenvertrages für die Abwicklung eines Einzelauftrages noch benötigte Unterlagen hat der Auftragnehmer nach Abschluss des noch beauftragten Einzelabrufauftrages an den Auftraggeber zurückzugeben.

### 9.4 Umfang der Beauftragung im Einzelfall

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, einzelne Abrufaufträge in den vom Auftraggeber festgelegten Liegenschaften auszuführen.

Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, zu den während der Vertragslaufzeit dieses Rahmenvertrages anfallenden Baumaßnahmen einen Auftragnehmer des Rahmenvertrages zu beauftragen. Die einzelnen Auftragnehmer der losweisen Beauftragung haben keinen Rechtsanspruch auf die Übertragung von Leistungen innerhalb der genannten Stadtbezirke.

Grundsätzlich ist vorgesehen, dass die Auftragnehmer der jeweiligen losweisen Beauftragung nur in dem Bezirk des beauftragten Loses tätig sind. In besonderen Ausnahmen können die Auftragnehmer der jeweiligen losweisen Beauftragung auch in anderen Bezirken tätig werden.

Einzelabrufaufträge werden ausschließlich schriftlich erteilt. Die einzelnen Auftragnehmer haben mit den beauftragten Leistungen zu dem im Einzelabrufauftrag genannten Termin zu beginnen.

Die Obergrenze von Einzelaufträgen ist auf maximal 15.000,00 €/netto begrenzt.

Größere Maßnahmen werden separat ausgeschrieben und vergeben.

### 9.5 Ausführung

Vor Ausführungsbeginn hat der Auftragnehmer sich grundsätzlich beim im Einzelabrufauftrag genannten zuständigen Projektverantwortlichen des Auftraggebers telefonisch anzumelden.

### 9.6 Nachtragsvereinbarungen

Nicht in den im Leistungsverzeichnis „Rahmenvertrag Schadstoffuntersuchungen“ enthaltene Leistungen, die der Auftragnehmer für erforderlich hält, zeigt der Auftragnehmer vor Ausführung dem Auftraggeber unter Angaben von Gründen und der anfallenden Kosten an und führt diese erst bei schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers aus.

Im Rahmenvertrag nicht vorgesehene Leistungen, die erst bei Erteilung des Einzelauftrags erkennbar werden, sind als zusätzliche Leistungen im Einzelauftrag schriftlich zu vereinbaren. Die Auftragssumme darf auch in diesen Fällen die Wertgrenze von 15.000,00 € netto nicht überschreiten.

Im Rahmenvertrag nicht enthaltene Leistungen sind schriftlich vor Ausführung in einem Nachtrag zu vereinbaren.

## 9.7 Vertragslaufzeit

Die maximale Laufzeit des Rahmenvertrages wird auf 2 Jahre begrenzt und endet automatisch mit Ablauf des entsprechenden Jahres bzw. Zeitrahmens.

## 9.8 Kündigungsmöglichkeiten

Der Rahmenvertrag kann von jedem Vertragspartner mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt werden (ordentliche Kündigung).

Der Auftraggeber kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen (außerordentliche Kündigung).

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- ein Einzelauftrag nicht termingerecht abgewickelt und auch eine schriftlich gesetzte, angemessene Nachfrist nicht eingehalten wurde,
- nach unsachgemäßer Abwicklung eines Einzelauftrages trotz hierfür erfolgter Abmahnung ein weiterer Einzelauftrag unsachgemäß abgewickelt wird.

Der Auftraggeber wird nach außerordentlicher Kündigung die Ausführung einem Dritten übertragen. Die entstehenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

## 9.9 Keine Vollmacht

Den Auftragnehmern der jeweiligen Lose werden weder mit Abschluss des Rahmenvertrages noch mit den nachfolgenden Einzelabrufaufträgen eine Vollmacht zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des Auftraggebers erteilt.

## 9.10 Kalkulationshinweise

Sämtliche Unterlagen sind dem Auftraggeber 1-fach in Papier in DIN A4 und zusätzlich in digitaler Form (PDF-Format) zu übergeben, ggf. auf CD oder USB-Stick:

- Schriftstücke als gängige, ungeschützte Text-Dateien im Word-Format
- Tabellen als ungeschützte Excel-Datei
- Zeichnungen maßstabsgerecht und ungeschützt als Auto-CAD DWG- oder DXF-Datei
- Bilder in einem gängigen, hochauflösenden und in schwach komprimierten JPG-Format oder im verlustfrei komprimierten Bildformat (z.B. JPG/BMP/TIF/PNG)

Notwendige Vorabzüge sind im Planungsumfang enthalten.

In allen Positionen des Leistungsverzeichnisses ist, wenn nicht anders beschrieben, folgendes einzukalkulieren und wird nicht gesondert vergütet:

- sämtliche Personalkosten
- Fahrt- und Fahrzeugkosten
- Kosten für Telefon, Porto, Vervielfältigungen
- Kosten für elektronische Datenträger
- sowie sonstigen Nebenkosten

Die im LV angegebene Anzahl an Leistungen stellt einen Schätzwert dar. Abweichungen von der angegebenen Stückzahl haben keinen Einfluss auf die angebotenen Einheitspreise. Wesentliche Abweichungen von der ausgeschriebenen Menge sind vor der Durchführung der Analyse mit dem AG abzustimmen.

Die Untersuchungen sind gem. den aktuellen rechtlichen Vorgaben durchzuführen.

### 9.11 Nutzungsrecht

Der Auftraggeber erhält an dem zu erstellenden Gutachten sämtliche unbeschränkte Nutzungsrechte. Insbesondere ist er befugt, das Gutachten ohne Zustimmung des Auftragnehmers an Dritte (u.a. Nutzer des Gebäudes, andere Gutachter/Ingenieurbüros zur Bearbeitung von Baumaßnahmen) weiterzugeben, es zu vervielfältigen oder zu veröffentlichen.

### 9.12 Rechnungslegung

Die prüfbaren Rechnungen und die Massenberechnungen sind jeweils 1-fach einzureichen unter:

**Rathaus Buer**  
**Referat 65/1.3**  
**Goldbergstr. 12**  
**45894 Gelsenkirchen**

Erbrachte Leistungen sind zeitnah in Rechnung zu stellen.

Ggf. erforderliche Stundennachweise sind unaufgefordert der Rechnung beizulegen

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

Der Leistungszeitraum ist anzugeben.

Die Pos.-Nummern des LVs sind zu verwenden.

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

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

### 9.13 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.

### 9.14 Wettbewerbsklausel

Für die Dauer der Leistungserbringung ist der Auftragnehmer verpflichtet, gleichzeitig jede direkte oder indirekte Tätigkeit für oder im Interesse von Unternehmen oder sonstigen Dritten zu unterlassen, die an der oben genannten Maßnahme und/oder der beauftragten Leistung in welcher Art und Weise auch immer interessiert, involviert oder beteiligt sind und sein könnten.

Ein Verstoß gegen dieses Wettbewerbsverbot ist für den Auftraggeber ein wichtiger Grund, den Vertrag außerordentlich zu kündigen.

### 9.15 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.

#### **9.16      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.

#### **9.17      Vertragsänderungen**

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

#### **9.18      Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Gelsenkirchen.