Vergabenummer	60439-26 (4)

Baumaßnahme

Stadt Gelnhausen – Sanierung der Stadthalle

Leistung

Dachabdichtungsarbeiten

BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN

1 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)

1.1 Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (=Ausführungsfristen):

Mit der Ausführung ist zu beginnen

- ☒ am **11.02.2027**.
- ☐ spätestens _____Werktage nach Zugang des Auftragsschreibens.
- ☐ in der _____KW _____ ,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)

- ☒ am **26.11.2027**.
- ☐ innerhalb von _____Werktagen nach vorstehend angekreuzter Frist für den Ausführungsbeginn.
- ☐ in der _____KW _____, 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:

- ☒ vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn
- ☒ vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung
- ☐ folgende als Vertragsfrist vereinbarte Einzelfristen

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)
- ☒ 0,1 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 5 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.

2.4 Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 15.02.2024 – VII ZR 42/22) wird zur Vermeidung einer Übersicherung des Auftraggebers Folgendes klargestellt:

Abweichend von Ziff. 2.1 und Ziff. 2.2 erfolgt die Berechnung der Vertragsstrafe sowohl bei Überschreitung der unter 1. als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen als auch der Frist für die Vollendung sowie die Festlegung der maximal zu verwirkenden Vertragsstrafe unter Zugrundelegung der **tatsächlichen Nettoauftragssumme** in objektiv richtiger Höhe anstelle der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme. 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 in objektiv richtiger Höhe entspricht.

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 60 Tage.

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

☒ 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

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

7 Technische Spezifikationen

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

8 Werbung

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

9 Vorgaben zum Einsatz von Nachunternehmern / Einhaltung des HVTG

9.1 Der AN ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) und/oder keine Mitarbeiter einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Der AN gestattet dem AG oder einem von diesem Bevollmächtigten, entsprechende Kontrollen durchzuführen.

9.2 Die Beauftragung eines Nachunternehmers bedarf, soweit dieser nicht bereits in der mit dem Angebot eingereichten Nachunternehmerliste ausdrücklich benannt ist, der vorherigen Zustimmung des AG (mindestens in Textform, § 126b BGB). Der AN darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der AN hat dem AG vor Beauftragung schriftlich Art und Umfang der zu beauftragenden Leistung sowie Namen, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschließlich Mitgliedsnummer) des beabsichtigten Nachunternehmer mitzuteilen. Der AG ist jederzeit berechtigt, Nachweise über die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des beabsichtigten Nachunternehmers zu verlangen. Der AN hat bei der Beauftragung von Nachunternehmern dafür zu sorgen, dass in seinen Verträgen mit den Nachunternehmern mindestens die Gewährleistungsrechte nach der VOB/B vereinbart sind.

9.3 Der AN ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und/oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einsetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind.

9.4 Der AN verpflichtet sich auch gegenüber dem AG, dass sowohl er, wie auch seine Nachunternehmer ihren Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben, zur Zahlung des Mindestlohns nach dem HVTG dem Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und nach dem Arbeitsnehmerentsendegesetz (AEntG), zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem AEntG und nach den weiteren auf den Betrieb des AN bzw. des jeweiligen Nachunternehmers anwendbaren tariflichen Bestimmungen zu erfüllen. Vorsorglich vereinbaren die Parteien hiermit ausdrücklich die Geltung der §§ 4 ff. HVTG.

9.5 Der AN ist verpflichtet, den AG von allen Ansprüchen der Arbeitnehmer des AN, der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneter Nachunternehmer und etwaiger Verleiher sowie der Sozialkassen gemäß § 14 AEntG, § 28e Abs. 3 a - f SGB IV, § 13 MiLoG und weiterer eine entsprechende Haftung anordnenden gesetzlichen Vorschriften freizustellen.

9.6 Der AG ist bei Vorliegen wichtiger Gründe berechtigt, einzelne Nachunternehmer abzulehnen bzw. von der Baustelle zu verweisen sowie den AN anzuweisen, einzelne Mitarbeiter für die Ausführung der Leistungen nicht einzusetzen und zu ersetzen. In diesen Fällen muss der AG den AN zuvor schriftlich mit angemessener Fristsetzung zur Abhilfe aufgefordert haben.

9.7 Der Auftragnehmer sowie seine Nachunternehmen und Verleihunternehmen sind verpflichtet, auf Verlangen des Auftraggebers die Einhaltung der Verpflichtungen nach den §§ 4 und 5 HVTG jederzeit nachzuweisen oder Auskunft darüber zu erteilen. Sie haben vollständige und prüffähige Unterlagen über die eingesetzten Beschäftigten bereitzuhalten. Dem AG wird das Recht eingeräumt, zur Kontrolle der Einhaltung der Bestimmungen des HVTG, des MiLoG, des AEntG und des AÜG nach Anfrage im Rahmen des § 7 HVTG Einsicht zu nehmen. Der Auftraggeber darf angekündigt oder unangekündigt in erforderlichem Umfang anlassbezogen Einsicht in diese Unterlagen, insbesondere in Entgeltabrechnungen und andere Geschäftsunterlagen des Auftragnehmers sowie aller Nachunternehmen und Verleihunternehmen nehmen, aus denen Umfang, Art und Dauer von Beschäftigungsverhältnissen sowie die tatsächliche Entlohnung von Beschäftigten hervorgehen oder abgeleitet werden können. Auf Verlangen des Auftraggebers sind diese Unterlagen elektronisch in Textform zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber nutzt die zur Verfügung gestellten Unterlagen nur zum obengenannten Zweck. Die Unterlagen dürfen beim Auftraggeber höchstens bis zu einem Jahr nach Erfüllung des Vertrags mit dem Auftragnehmer aufbewahrt werden.

9.8 Der öffentliche Auftraggeber hat die für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 21 MiLoG, nach § 23 AentG und nach § 16 AÜG, §§ 23, 24 LkSG zuständigen Stellen über Verstöße des Auftragnehmers, eines Nachunternehmens oder eines Verleihunternehmens gegen die sich aus §§ 4 ff. HVTG genannten Tariftreue- und Mindestentgeltregelungen zu informieren.

9.9 Etwaige weitergehende Vereinbarungen und/oder Erklärungen zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (Bestandteil des beigefügten Angebots) bleiben von vorstehenden Regelungen unberührt.

10 Weitere Besondere Vertragsbedingungen

10.1 Vertragsgrundlagen

Neben diesen (Weiteren) Besonderen Vertragsbedingungen, die gleichrangig gelten und die Vorrang vor den nachstehend aufgeführten Unterlagen haben, sind folgende Unterlagen, Dokumente und Regelungen Vertragsbestandteil dieses Vertrags, wobei im Falle von Widersprüchen – soweit nicht im abweichend geregelt – die nachstehende Reihenfolge gilt:

- die „Vorbemerkungen“ zum Leistungsverzeichnis vom 06.07.2026 einschließlich der darin enthaltenen sicherheitstechnischen Vertragsbedingungen (ZVB)
- das Leistungsverzeichnis vom 06.07.2026 nebst Anlagen unter Beachtung etwaiger Bieterfragen- und Antwortenkataloge
- die Nachunternehmerliste
- das Angebot des AN vom […] **[Bieterhinweis: Wird nach Maßgabe des bezuschlagten Angebots ergänzt]**
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme, insbesondere die DIN-, ISO- und EN-Normen, soweit sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, alle weiteren technischen Vorschriften und Normen wie z. B. VdE-, VdS-, DVGW- und VdI-Richtlinien, soweit sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sowie die Herstellerrichtlinien und -vorschriften, in der jeweils zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Fassung.

  Soweit sich nach Unterzeichnung des Vertrages die maßgebenden technischen Vorschriften und Normen oder der Stand der Technik ändern, hat der AN den AG hierauf unverzüglich hinzuweisen. Soweit mit der geänderten Ausführung unvermeidbare Mehrkosten verbunden sind, steht dem AN eine entsprechende zusätzliche Vergütung sowie ein Anspruch auf Terminanpassung nach Maßgabe des § 2 VOB/B zu. Dies gilt jedoch nicht, soweit für den AN zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrages Änderungen der technischen Vorschriften und Normen oder der Stand der Technik absehbar waren.
- die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz wie z.B. die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf Baustellen, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften.
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages geltenden Fassung sowie die Allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C).
- Ergänzend und nachrangig gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Sofern Widersprüche oder Abweichungen zwischen den oder innerhalb der vorstehenden Vertragsbestandteile bestehen oder während der Durchführung des Bauvorhabens erkennbar werden, hat der AN den AG hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsbestandteilen oder innerhalb eines Vertragsbestandteils ist im Zweifel die speziellere beschriebene Ausführung maßgeblich. Ein Widerspruch liegt nicht vor, wenn ein nachrangiger Vertragsbestandteil einen vorrangigen Vertragsbestandteil ergänzt oder konkretisiert. Im Zweifel haben zwingende öffentlich-rechtliche Anforderungen Vorrang vor den übrigen Vorgaben dieses Vertrages.

In allen verbleibenden Fällen von Widersprüchen oder Abweichungen hat der AN den AG vor Ausführung der betroffenen Leistungen aufzufordern, die Unstimmigkeit aufzuklären und eine Entscheidung über Art und Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu treffen. Übt der AG sein ihm zustehendes Wahlrecht nicht innerhalb von 10 Werktagen nach Vorlage der entscheidungsrelevanten Unterlagen aus, bestimmt der AN, nachdem er dem AG erfolglos eine Nachfrist von 5 Werktagen gesetzt hat, nach billigem Ermessen die auszuführenden Leistungen innerhalb des sich aus diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen ergebenden Rahmens und benachrichtigt den AG hierüber.

10.2 Vorlage der Urkalkulation

Der AN hat dem AG die Ur-Kalkulation in einem verschlossenen Umschlag zu übergeben. Die Ur-Kalkulation ist gegebenenfalls vor Vertragsschluss an die Ergebnisse der Verhandlungen anzupassen. Der AG ist berechtigt, die hinterlegte Kalkulation zur Prüfung nach vorheriger Benachrichtigung des AN zu öffnen. Der AN hat das Recht, an der Öffnung der Kalkulation teilzunehmen.

In der durch den AN zu übergebenden Ur-Kalkulation sind folgende Kosten getrennt auszuweisen:

- Summe der Einzelkosten der Teilleistungen
- Summe der Baustellengemeinkosten
- Allgemeine Geschäftskosten
- Wagnis
- Gewinn

Entspricht die durch den AN übergebene Ur-Kalkulation nicht den vorgenannten Vorgaben oder unterlässt der AN die Übergabe der Ur-Kalkulation, so hat der AG das Recht, die Preise selbst nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen.

10.3 **Anwendung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers finden keine Anwendung.

10.4 **Benennung eines Projektleiters, zur Auftragsausführung eingesetztes Personal**

Nach Auftragserteilung hat der AN einen verantwortlichen, weisungsbefugten Projektleiter / Fachbauleiter (deutschsprachig) nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung schriftlich zu benennen. Zu den Aufgaben des Projektleiters gehören unter anderem die ingenieurmäßige Überwachung der Arbeiten an der Baustelle, die Teilnahme an den regelmäßigen Baubesprechungen und die Abstimmung mit anderen Gewerken inklusive der dazugehörigen schriftlichen Dokumentation der Abstimmungsergebnisse. Der Projektleiter / Fachbauleiter muss die nötige Fachkenntnis und Erfahrung besitzen. Er übernimmt die unmittelbare Verantwortung für die Ausführung an Ort und Stelle entsprechend den gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften. Er muss über den gesamten Montagezeitraum auf der Baustelle anwesend sein. Zu seinen Aufgaben gehört auch das Zuliefern von Informationen für die Projektleitung. Er ist ausschließlich der Ansprechpartner für die Bauleitung des AG oder dessen Vertreter. Eine Neubestellung des Projekt-/Fachbauleiters darf nur im Einvernehmen mit der Bauleitung des AG erfolgen.

Soweit mit dem Angebot bereits bestimmte Mitarbeiter benannt worden sind (insbesondere im Zusammenhang mit der Programmierung und Parametrierung des Automatisierungssystems), ist der AN verpflichtet, diese Mitarbeiter auch zur Auftragsausführung einzusetzen. Der Austausch des Personals ist dem AG anzuzeigen und setzt voraus, dass die Eignung des neuen Mitarbeiters vorher gegenüber dem AG in gleicher Weise, d.h., durch Vorlage eines schriftlichen Nachweises über die erfolgreiche Aus- und Fortbildung der zu bearbeitenden Softwareprodukte durch die entsprechenden Hersteller, nachgewiesen wird.

10.5 **Rechnungsstellung**

Rechnungsstellungen müssen die Gliederungen und Positionen des Leistungsverzeichnisses auf Basis des GAEB-Verzeichnisses wiedergeben. Rechnungen auf Basis von Standard-Warenwirtschafts-Programmen werden nicht akzeptiert und gehen ungeprüft zurück. Es sind prinzipiell die dem Auftrag zugrundeliegenden Positionsnummern zu verwenden. Ergänzte Nummern für z.B. Nachtragspositionen sind fortlaufend anzuhängen. Aufmaße ohne zutreffende Positionsnummern, Kurztext der Position gemäß LV, Menge, EP und GP werden nicht akzeptiert und nicht geprüft. Eine Rechnungsfreigabe, auch bei Zwischenrechnungen, verzögert sich hierdurch erheblich. Im Übrigen gelten die Vorgaben der Leistungsbeschreibung, insbesondere im Zusammenhang mit der Förderung.

10.6 **Zahlungsbedingungen**

Sämtliche Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt, d.h. nach erbrachten Liefer- und Montagearbeiten aufgrund durchgeführten und geprüften Aufmaßes.

10.7 **Verjährung**

Als Verjährungsfrist für Mängelansprüche gilt **4 Jahre** nach Datum erfolgter mängelfreier Endabnahme der Gesamtleistung beziehungsweise in sich geschlossener, mängelfreier Teilleistungen in Verbindung mit dem Wartungsvertrag gemäß Wartungsvertragsmuster.

10.8 **Entsorgung von Abfällen**

Formblatt VHB 241 (Abfall) findet Anwendung.