

Vergabenummer

011

Baumaßnahme

BV Stöckheim Berghey 3 in Braunschweig, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 19 WE

Leistung

Trockenbauarbeiten**BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN****1 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)**

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

- am _____.
- spätestens ____ Werktagen nach Zugang des Auftragschreibens.
- in der _____ KW, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/B); die Aufforderung wird Ihnen voraussichtlich bis zum **Versand Zuschlag** zugehen.
- nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.

Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)

- am _____
- innerhalb von __ Werktagen nach vorstehend angekreuzter Frist für den Ausführungsbeginn
- in der **16. KW 2026**, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- in der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Fertigstellungsfrist.

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

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

andere Fristen wie folgt.

1.3 Ändern sich während der Vertragsdurchführung die Vertragsfristen durch Vereinbarung oder gemäß § 6 Abs. 2 VOB/B, treten diese an die Stelle der ursprünglich vereinbarten Frist.

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 der Leistung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs Vertragsstrafe zu zahlen:

_____ € (ohne Umsatzsteuer)

die Vertragsstrafe beträgt bei einer im Auftrag genannten Bruttoabrechnungssumme
bis zu 1.500.000,00 € 0,3 v. H.
über 1.500.000,00 € 0,2 v. H.
der im Auftragschreiben genannten Auftragssumme einschl. Umsatzsteuer

2.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt **7,5 v.H.** der im Auftragschreiben genannten Auftragssumme (einschl. Umsatzsteuer) begrenzt. Bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist die Vertragsstrafe auf den Teil der Auftragssumme begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

2.3 Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung der als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen werden auf die Vertragsstrafe für den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung angerechnet.

3 Rechnungen (§14 VOB/B)

3.1 Das Bauvorhaben unterliegt erhöhten energetischen Anforderungen aufgrund einer energetischen Fördermaßnahme des Bundes. Hierzu muss der jeweilige Fachunternehmer die energetische Qualität der ausgeführten Konstruktion bzw. der eingebauten Anlagentechnik nachweisen. Dieser Nachweis kann erfolgen in den Rechnungen, in der Fachunternehmererklärung oder in sonstigen formlosen Dokumenten, wenn ein Bezug zu den Rechnungen bzw. zur Ausführung hergestellt wird.

Für die eingebauten Materialien sind die energetischen Kennwerte anzugeben, wie z. B. Wärmeleitfähigkeit und Materialdicke von Dämmstoffen. Gegebenenfalls kann auch die genaue Produktbezeichnung oder der Wärmedurchlasswiderstandes gemäß allgemeiner Bauartgenehmigung angegeben werden.

3.2 Alle Rechnungen sind beim Auftraggeber per E- Mail an **rechnung@nibelungen-wohnbau.de** und zugleich beim bauleitenden Architekturbüro oder bauleitenden Ingenieurbüro als Kopie **1-fach** einzureichen.

3.3 Die notwendigen Rechnungsunterlagen (z.B. Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind beim bauleitenden Architekturbüro oder bauleitenden Ingenieurbüro **1-fach** einzureichen.

3.4 Schlussrechnung

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

4 Sicherheit für Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B)

Auf Sicherheit für die Vertragserfüllung wird verzichtet.

Soweit die Auftragssumme mindestens 25.000 Euro ohne Umsatzsteuer ohne Nachträge beträgt, ist die Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von **10 v.H.** der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten,

Stellt der Auftragnehmer die Sicherheit für die Vertragserfüllung binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss (Zugang des Auftragschreibens) oder bis zur ersten Abschlagsrechnung weder durch Hinterlegung noch durch Vorlage einer Bürgschaft, so ist der Auftraggeber berechtigt, Abschlagszahlungen einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist.

Eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung ist nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurückzugeben. Sind zu diesem Zeitpunkt Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt, darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten (§ 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B); in diesem Fall umfasst der zurückbehaltene Teil der Vertragserfüllungssicherheit nur nicht durch die bereits vorgelegte Mängelansprachesicherheit abgedeckte Ansprüche.

5 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche

- Auf Sicherheit für Mängelansprüche wird verzichtet.
- Die für Mängelansprüche zu leistende Sicherheit beträgt **5 v.H.** der Abrechnungssumme des Auftrages (inkl. Umsatzsteuer) einschließlich erteilter Nachträge.
- Rückgabezeitpunkt für eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche (§ 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B) mit Ablauf der vereinbarten Gewährleistungszeit.

6 Sicherheitsleistung durch Bürgschaft

Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das jeweilige Formblatt des **Vergabe- und Vertragshandbuchs für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB)** zu verwenden.

- für die Vertragserfüllung das Formblatt **VHB 421 „Vertragserfüllungsbürgschaft“**
- für die Mängelansprüche das Formblatt **VHB 422 „Mängelansprüchebürgschaft“**
- vereinbarte Vorauszahlungen das Formblatt **VHB 423 „Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft“**

Die Bürgschaft ist von einem

- in den Europäischen Gemeinschaften oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen

zugelassenen Kreditinstitut bzw. Kreditversicherer zu stellen.

7 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.

8 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.

9 - frei -**10 Weitere Besondere Vertragsbedingungen****10.1 Schiedsgutachtervereinbarung**

Bei allen Meinungsverschiedenheiten, die Beschaffenheit, Umfang, Zeitgerechtigkeit und Vergütung der Leistungen betreffen, ist, falls nicht sofort eine Einigung erfolgt, ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Industrie- und Handelskammer Braunschweig als Schiedsgutachter beizuziehen.

Sollten sich die Parteien nicht auf einen Schiedsgutachter einigen können, so ist die Industrie- und Handelskammer Braunschweig um die Ernennung eines Schiedsgutachters zu ersuchen.

Die aufgetretene Streitfrage soll dem Schiedsgutachter gemeinsam unterbreitet werden. Ist kein Einvernehmen über die Fassung der Streitfrage zu erzielen, dürfen die Beteiligten einzeln schriftlich und unter gegenseitiger Übersendung von Abschriften die Streitfrage unterbreiten.

Der Schiedsgutachter soll die ihm unterbreitete Streitfrage nach Anhörung beider Seiten möglichst kurzfristig beantworten.

Die Festlegung des Schiedsgutachters ist verbindlich, es sei denn, sie ist grob unrichtig oder unbillig.

Der Schiedsgutachter soll auch über die Verteilung der mit seiner Tätigkeit verbundenen Kosten nach Maßgabe des Obsiegens/Unterliegens der Beteiligten befinden. Vorschüsse zahlen beide Vertragspartner zu gleichen Teilen.

Den Beteiligten ist bekannt, dass Schiedsgutachter reine Rechtsfragen nicht zu entscheiden haben. Sie stimmen aber darin überein, dass der Schiedsgutachter die ihm angetragene Festlegung im weitestgehend möglichen Umfang treffen soll.

10.2 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Braunschweig

10.3 Gewährleistung (gem. VOB/B § 13)

Als Verjährungsfrist für die Gewährleistung wird vereinbart:

5 Jahre für alle Bauleistungen

10.4 Ausführung (zu § 4 VOB/B)

Besonderer Hinweis

Es wird auf das erhöhte Erfordernis der Baustellensicherung hingewiesen. Aufgrund der mit der Baustelle einhergehenden Unfallgefahr muss der Baustellenbereich vor dem Zutritt unbefugter Personen gesichert werden. Der Bauzaun ist durchgängig geschlossen zu halten.

Der AN erstattet den bauleitenden Architekten bzw. dem Fachplaner täglich schriftlich Bericht (Tagesberichte) mit genauen Angaben über Soll- und Istzustand der terminlichen Abwicklung, Behinderungen, die Baustellenbesetzung sowie über Temperatur und Witterungsverhältnisse, Unfälle und sonstige wichtige Vorkommnisse. Diese Berichte sind als Bautagebuch zu führen und wöchentlich der örtlichen Bauleitung zu übergeben.

Straßen, Wege, Lager- und Arbeitsplätze innerhalb des Baugeländes werden im bestehenden Zustand zur Verfügung gestellt. Sie können vom AN nur auf eigene Gefahr benutzt werden.

Der AN hat für die Anlieferung der von ihm benötigten Materialien zu sorgen, diese sind frei Verwendungsstelle anzuliefern. Der Unternehmer ist auch dafür verantwortlich, dass die Materialien ordnungsgemäß an der Baustelle abgeliefert und abgeladen werden. Es besteht keine Verpflichtung des AG, Zwischenlagerplätze in direkter Nähe der Verwendungsstelle bereitzustellen oder herzurichten.

Soweit im Leistungsverzeichnis die bauseitige Lieferung von Bau- und Werkstoffen vorgesehen ist, hat der Auftragnehmer alle bauseits gelieferten, durch ihn einzubauenden Bau- und Werkstoffe rechtzeitig abzurufen, auf der Baustelle abzunehmen, abzuladen und bis zum Einbau sachgemäß zu lagern und sicher zu verwahren. Die Kosten sind in die Einheitspreise einzurechnen. Mangelhafte Teile sind umgehend zurückzuweisen. Für Schäden und Verluste während der Verwahrung oder beim Einbau haftet der Auftragnehmer.

Alle anfallenden Schuttmassen sind ordnungsgemäß und in regelmäßigen Abständen zu entsorgen. Der AN hat die Pflicht zur laufenden Reinigung und -nach Beendigung seiner Leistungen - zur unverzüglichen, vollständigen Räumung der Baustelle. Die Vollzugsmeldung über die laufende Bauschutträumung und Aufräumarbeiten innerhalb und außerhalb des Gebäudes hat jeden Donnerstag, 15.00 Uhr, zu erfolgen und ist von den bauleitenden Architekten bestätigen zu lassen. Der AN hat darüber hinaus den Nachweis über die ordnungsgemäße Entsorgung seines Bauschutts zu führen. Gerät der AN mit seinen Verpflichtungen nach dieser Klausel in Verzug, hat er dem AG den resultierenden Schaden zu ersetzen, insbesondere die aufzuwendenden Kosten für die Vornahme durch Dritte. Die Baustelle ist sauber zu hinterlassen.

Baustelleneinrichtung

Nebenleistungen, wie z.B. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften, behördlichen Bestimmungen sowie SIGE-Plan, sind Leistungen, die auch ohne Erwähnung im Leistungsverzeichnis zur vertraglichen Leistung gehören. Die erforderlichen Maßnahmen sind einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet. Die ortsüblichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen sind vom Auftragnehmer nach den gültigen Unfallverhütungsvorschriften und den behördlichen Bestimmungen durchzuführen. Der AN ist verpflichtet, in ausreichenden Abständen die Funktionsfähigkeit aller sicherheitsrelevanten Leistungen zu überprüfen. Die Überprüfung ist ebenfalls in den Einheitspreisen einzukalkulieren und wird nicht gesondert vergütet.

Stundenlohnarbeiten nach VOB B § 15 dürfen nur auf besondere Anordnung der Bauleitung/ AG erfolgen. Sie müssen vor Ausführung durch einen Vertreter des Bauherrn oder die Bauleitung des beauftragten Architekturbüros schriftlich bestätigt werden und in Form von Tagelohnzetteln (mit Angabe der Mitarbeiter und deren Funktion, Materialverbrauch u. ä.) festgehalten **und der Bauleitung spätestens 3 Tage nach deren Ausführung zur Unterschrift vorgelegt werden**. In den Stundenlöhnen sind alle Nebenkosten enthalten, einschl. der An- und Abfahrtzeiten zur Baustelle, eventuelle Auslösungen usw. Die Tagelohnnachweise sind innerhalb der gesetzten Frist sowohl der Bauleitung als auch dem Bauherrn zuzustellen.

Verspätet vorgelegte Stundenzettel werden nicht anerkannt und nicht vergütet!

Muss die Ausführung der Arbeiten, bedingt durch Witterungseinflüsse oder aus anderen Gründen unterbrochen werden, berechtigt dies nicht zu Mehrforderungen. Alle Bauteile sind bei der Arbeitsdurchführung, vor allem aber in den Wintermonaten, ausreichend zu schützen.

Der reibungslose Ablauf der Arbeitseinsätze verschiedener Handwerker ist durch die Sauberhaltung des Bauwerks und des Baugeländes zu gewährleisten. Der AN ist verpflichtet, den anfallenden Bauschutt, Verpackungsmaterial u. Ä. unverzüglich zu beseitigen. Kommt der AN diesen Verpflichtungen nicht nach, ist die Bauleitung berechtigt, kurzfristig die Räumung auf Kosten des AN durchführen zu lassen. Ebenso muss die Straße mit Bürgersteig stets von Bauschutt u. Ä. sauber gehalten werden.

Vorgezogene oder nachträgliche Arbeiten (z.B. Vorbereitungen von Unterkonstruktionen, Anarbeitungen, etc.), die zeitlich getrennt von den Hauptleistungen des Gewerkes liegen, aber im Bauverlauf notwendig sind, sind in die Einheitspreise einzukalkulieren und werden nicht besonders vergütet. Dies gilt besonders in Bezug auf zusätzliche An- und Abfahrten.

Sicherungsmaßnahmen für arbeitszeitlich, oder technologisch bedingte Unterbrechung der eigenen Arbeiten., sowie Sicherungsmaßnahmen gegen unbefugtes Betreten des Arbeitsbereiches und das Anbringen von Warnschildern, Absperrbänder, usw. gehören zum Leistungsumfang des AN.

Der AN sorgt selbst für den Verschluss und die Bewachung der Baustelle, Einrichtungen, Materialien, usw. Für abhanden gekommene Geräte, Baustoffe, usw. wird vom Auftraggeber kein Ersatz geleistet.

10.5 Versicherung

Der Auftraggeber schließt unter Einschluss der Interessen des Auftragnehmers für das ausgeschriebene Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung ab. Die Vertragsbedingungen können bei der Projektleitung des Auftraggebers eingesehen werden. Die Prämie wird als Abzug in Höhe von **0,2 %** der Bruttoschlussrechnungssumme anteilig auf alle Auftragnehmer umgelegt.

Die Selbstbeteiligung in Höhe von 1.000,-- € ist vom Auftragnehmer zu tragen, auch wenn das Auftraggeberinteresse (unabwendbare Ereignisse) betroffen sein sollte.

10.6 Dem Auftragnehmer werden unentgeltlich zur Benutzung überlassen (§ 4 Abs. 4)

- Lager- und Arbeitsplätze: _____ eingeschränkt vorhanden _____
- Verkehrswege innerhalb des Baugeländes: _____ eingeschränkt vorhanden _____
- Wasseranschlüsse (ohne Verbrauch): _____
- Stromanschlüsse (ohne Verbrauch): _____
- Sonstige Anschlüsse (ohne Verbrauch): _____
- Sanitäranlagen (ohne Verbrauch): _____

10.7 Kosten des Verbrauchs (§ 4 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2)

Die Kosten der Messungen und des jeweiligen Verbrauchs werden pauschal mit **0,5 %** der Brutto-Abrechnungssumme berechnet und von der Schlussrechnung abgezogen.

10.8 Kosten des Betriebs der Sanitäranlagen

Die Betriebskosten (Reinigung, Beseitigung von Verstopfungen, ...) werden entsprechend den Auftragssummen der einzelnen Gewerke umgelegt und mit allen Auftragnehmern abgerechnet.

10.9 Bauschild / Werbung

Die Baustelle erhält ein allgemeines Bauschild mit Firmenleisten. Hierfür werden von der geprüften Schlussrechnungssumme einbehalten:

EUR 150,--

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer für eine Firmenleiste ohne Symbol bzw. Logo. Das Anbringen eigener Werbetafeln des Auftragnehmers ist auf dem gesamten Baugrundstück untersagt.

10.10 Bauzeitenplan

Der AN hat für seine Leistungen unter Berücksichtigung der genannten Fristen einen detaillierten Bauzeitenplan aufzustellen, der auch dem Rahmenterminplan des AG entspricht. Zeitliche und räumliche Überschneidungen sind mit der Bauleitung abzustimmen. Dieser Bauzeitplan ist spätestens 15 Werktage nach Auftragserteilung vorzulegen. Termine, die von den Terminen der Anlage abweichen, sind schriftlich neu mit dem AG in Abstimmung mit der Bauleitung zu vereinbaren.

10.15 Fachbauleiter / Vertreter des Auftragnehmers

Der AN hat auf der Baustelle für seinen Arbeitsbereich einen als Fachbauleiter geeigneten Mitarbeiter zu stellen.

Der AN hat auf der Baustelle ferner ständig einen weisungsberechtigten Vertreter zu halten, der während der Bauzeit nur mit Zustimmung der bauleitenden Architekten bzw. mit Zustimmung des Fachplaners ausgetauscht werden darf. Dessen Name ist den bauleitenden Architekten bzw. dem Fachplaner schriftlich mit der ausdrücklichen Erklärung mitzuteilen, dass dieser berechtigt ist, die Anordnungen des bauleitenden Architekten bzw. dem Fachplaner auszuführen und zu beachten sowie gemeinsame Aufmaße verbindlich gegenzuzeichnen.

10.16 Baubesprechungen

Der Auftragnehmer bzw. sein bevollmächtigter Vertreter ist verpflichtet, an den regelmäßigen Baubesprechungen teilzunehmen. Diese finden jeweils wöchentlich, in der Regel im Besprechungsraum der Bauleitung statt. Die im Rahmen der Baubesprechungen getroffenen Feststellungen und -legungen werden protokolliert und dem AN bis zum darauffolgenden Termin zugesandt. Anweisungen oder Hinweise aus diesem Protokoll besitzen Verbindlichkeit im Sinne der Rechtskraft, sofern vermeintlich strittigen Inhalten des Protokolls nicht unverzüglich widersprochen wird. Dies gilt auch dann, wenn der AN der betreffenden Baubesprechung ferngeblieben sein sollte. Die Teilnahmeverpflichtung besteht auch für Besprechungen die nicht zeitgleich zu den laufenden Leistungen des AN stattfinden. Erschwernisse und/oder Behinderungen, sowie daraus evtl. entstehende Kosten, aufgrund unbegründeter Nichtteilnahme des AN, gehen zu seinen Lasten. Der AG behält sich für diesen Fall die Geltendmachung von Schadenersatz vor. Die Teilnahme an den Baubesprechungen ist verpflichtend und wird nicht gesondert vergütet.

10.17 Sprache, Vertretung des Auftragnehmers, Arbeitskräfteeinsatz (zu § 4 Abs. 1 VOB/B)

Alle schriftlichen Äußerungen des Auftragnehmers müssen in deutscher Sprache abgefasst sein. Fremdsprachliche schriftliche Äußerungen Dritter (z. B. Bescheinigungen, sonstige Unterlagen von Behörden und Privaten) sind mit deutscher Übersetzung einzureichen. Die Übersetzung behördlicher Bescheinigungen muss vom Konsulat beglaubigt sein.

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass während der Arbeit auf der Baustelle durchgängig eine Person anwesend ist, die es ermöglicht, in deutscher Sprache zu verhandeln. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung trotz Mahnung durch den Auftraggeber nicht nach, so ist der Auftraggeber berechtigt, einen Dolmetscher auf Kosten des Auftragnehmers heranzuziehen.

Arbeitskräfte des Auftragnehmers, die den berechtigten Anforderungen des Auftraggebers nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers zu entfernen und durch geeignete Kräfte zu ersetzen.

10.18 Sicherheits-/ Gesundheitsschutz (BaustellV)

Der AG setzt einen SiGeKo ein. Die Baustelle unterliegt den Forderungen der Baustellenverordnung und der Kontrolle durch die Berufsgenossenschaft und des Gewerbeaufsichtsamtes. Zur Einhaltung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes wird ein SIGE-Plan erstellt, der die ohnehin geltenden Unfallverhütungsvorschriften, DIN-Vorschriften und Richtlinien zugeschnitten auf den Baustellenablauf im Zusammenwirken aller Gewerke darstellt. Die Forderungen sind umzusetzen und einzuhalten.

"Ende der Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen"

Datum:

Anerkannt:

Stempel, Unterschrift