

Baumaßnahme

LWL - Kliniken Herten, Neubau Gerontopsychiatrisches Zentrum (GPZ)

Leistung

Gebäudeautomation

A.

Vertragsgrundlage für diese Bauleistung ist die VOB/B und VOB/C in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Fassung.

B.

Hierzu werden nachfolgende BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN vereinbart:

1 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)

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

Mit der Ausführung ist zu beginnen

innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 5 Absatz 2 Satz 2 VOB/B). Die Aufforderung wird Ihnen voraussichtlich Anfang Januar 2027 zugehen.

Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)

in der im beigefügten Balkenplan ausgewiesenen Ausführungsfristen. Innerhalb von 52 Wochen nach vorstehend angegebener Frist für den Ausführungsbeginn.

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
 - aus dem beigefügten Bauzeitenplan mit dem Dateinamen _____
 - _____

2 Vertragsstrafen (§ 11 VOB/B)

2.1. Der Auftragnehmer (AN) 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

Sicherheit wird verlangt für: [Vertragserfüllungs- und Sicherheitsleistung für Mängelansprüche](#)

- 4.1. Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B)
Unabhängig von der obigen Angabe gilt: 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.
- 4.2. Sicherheitsleistung für Mängelansprüche
Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt drei Prozent der Abrechnungssumme (inkl. Umsatzsteuer).

5 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 „Mängelanspröchebürgschaft“
- vereinbarte Vorauszahlungen und Abschlagszahlungen gem. § 16 Absatz 1 Nummer 1 Satz 3 VOB/B das Formblatt „Abschlagszahlungs-/ Vorauszahlungsbürgschaft“

Die Rückgabe der Sicherheitsleistung für Mängelansprüche erfolgt mit Ablauf der in § 13 Abs. 4 VOB/B genannten Frist.

C.

Weitere Besondere Vertragsbedingungen

1 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.

2 Dem Auftragnehmer werden unentgeltlich zur Benutzung überlassen (§ 4 Abs. 4 VOB/B):

Anschlüsse: [Bauwasser und Baustrom](#)

Detaillierte technische Angaben sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

3 Rechnungen (§ 14 VOB/B)

- 3.1. Alle Rechnungen sind per E-Mail bei der zuständigen Projektleitung des LWL-BLB und zeitgleich bei der vom Auftraggeber benannten Bauleitung prüfbar einzureichen.
- Die pdf-Rechnung muss alle nach § 14 UStG erforderlichen, rechnungsrelevanten Angaben in

allgemein lesbarer Form enthalten.

- Verwenden Sie bitte als korrekte und vollständige Firmenanschrift die in der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes oder in Formblatt 211 genannten Daten des Auftraggebers.
- Alle notwendigen Rechnungsunterlagen (z.B. Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen) sind als Anlage beizufügen

- 3.2. Der Lauf der Zahlungsfristen nach § 16 VOB/B beginnt mit Eingang der prüfbaren Rechnung bei dem Auftraggeber.

4 Bautagesbericht

ist zu führen

Wenn verpflichtet einzureichen, dann sind die Angaben der übrigen Vergabeunterlagen zu beachten. Die Form des Dokumentationsumfangs wird in der Bauanlaufbesprechung zu dieser Leistung abgestimmt und geht dabei nicht über das Maß des oftmals verwendeten Formblattes 411 des Vergabehandbuch Bund hinaus.

5 Bauleistungsversicherung

Der Auftraggeber schließt zur Durchführung des Bauvorhabens **eine** Bauleistungsversicherung ab.

Grundlage der durch den Auftraggeber abgeschlossenen Bauleistungsversicherung sind die

- Allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungsversicherung von Gebäudeneubauten durch Auftraggeber (ABN)
- sowie die zugehörigen Zusatzklauseln, die bei dem jeweiligen Versicherer einsehbar sind.

Die Bauleistungsversicherung gewährt insbesondere Entschädigung für Glasbruchschäden sowie für Verluste oder Beschädigungen durch Diebstahl fest mit dem Gebäude verbundener Bestandteile.

Der Auftragnehmer hat jeden erstattungspflichtigen Schaden unverzüglich anzuzeigen.

6 Steuerabzug bei Bauleistungen

Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf eine vorgelegte Freistellungsbescheinigung (§ 48b EStG) dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

7 Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW)

- 7.1. Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW)

Der AN ist zur Einhaltung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Die weiteren Vertragsbedingungen bleiben hiervon unberührt.

- 7.2. Kontroll- und Prüfrecht

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Einhaltung gesetzlichen Verpflichtungen während der Auftragsausführung zu überprüfen. Hierzu ist der AN verpflichtet,

- (1) dem Auftraggeber auf dessen Verlangen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, aus denen sich die Einhaltung der unter Ziffer 1. genannten Verpflichtungen zweifelsfrei ergibt. Sofern diese Unterlagen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt die Vorlage in anonymisierter Form sowie unter Beachtung des Datenschutzrechts.
- (2) seine Beschäftigten auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen.

8 AGB-Abwehrklausel zu abweichenden Angebotsbedingungen

Von den Vergabeunterlagen abweichende Bedingungen des Bieters, insbesondere Liefer-, Vertrags-, und Zahlungsbedingungen (Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) und individuelle Bieterklauseln, wie z.B. Zahlungsbedingungen) werden nicht Vertragsbestandteil.

9 Vertragsersatzoption

Im Falle einer vorzeitigen Vertragsbeendigung, gleich aus welchem Grund, ist der Auftraggeber berechtigt, einen der im Rahmen des ursprünglichen Vergabeverfahrens unterlegenen Bieter mit der Fertigstellung der Bauleistung zu den Bedingungen seines abgegebenen Angebots zu beauftragen. Den ursprünglichen Bietern wird die Option eingeräumt, die Leistungen auf Grundlage Ihres bisherigen Angebotes – geändert um die Preisanpassung der Baupreisindizes – zu übernehmen.

10 Digitale Kommunikation

nicht vorgesehen

11 Abfallwirtschaft und Abfallentsorgung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Abfallverwertung und -beseitigung gemäß den geltenden bundes- und landesrechtlichen Vorschriften sowie den kommunalen Regelungen des Kreises bzw. der jeweiligen Stadt/Gemeinde, in deren Zuständigkeitsbereich der Neubau erfolgt. Diese Vorgaben gelten für alle Gewerke und Bauphasen.

Der Auftragnehmer hat auf der Baustelle eine abgestimmte Trennung von Restabfällen, gemischten Bau- und Abbruchabfällen, Kunststoff, Holz, Metall, Gips, Beton sowie Gefahrstoffen sicherzustellen.

12 Arbeitsschutz auf der Baustelle

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche Arbeitsschutzanforderungen gemäß den geltenden bundes- und landesrechtlichen Vorschriften sowie (falls vorhanden) den spezifischen kommunalen Regelungen des Kreises bzw. der jeweiligen Stadt/Gemeinde einzuhalten. Geltungsbereich: alle Gewerke, Bauphasen einschließlich der Unterauftragnehmer.

13 Planunterlagen

- a) Die Planunterlagen werden per E-Mail als PDF-Datei zur Verfügung gestellt. Alternativ können Pläne auch über eine Internetplattform per Cloud / Link zugestellt werden.
- b) Die Unterlagen sind vor deren jeweiligen Verwendung und Ausführung vom Auftragnehmer abzufordern und auf Vollständigkeit zu überprüfen.
- c) Nur Pläne mit einem entsprechenden Freigabevermerk des Auftraggebers, des Architekten, der Fachingenieure oder der Objektüberwachung sind verbindlich.
- d) Vor Beginn der Ausführung sind gemeinsam mit allen Beteiligten (Architekt, Fachingenieure, Objektüberwachung, Auftragnehmer und ggf. Hersteller) noch offene und klärungsbedürftige Detailpunkte zu besprechen.

14 Baubesprechungen

Durch den Auftraggeber werden mindestens einmal wöchentlich Baubesprechungen durchgeführt. Der Termin der Baubesprechung wird vom Auftraggeber / von der Objektüberwachung vorgegeben. Der Auftragnehmer hat, vertreten durch den Fachbauleiter, an den Baubesprechungen teilzunehmen.

15 DGNB und QNG

Das Gebäude soll nach den Anforderungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) nach dem Nutzungsprofil „Neubau Gesundheitsbauten“ in der DGNB Version Neubau 2018 zertifiziert werden.

Zusätzlich ist eine Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude QNG-PLUS vorgesehen.

Leistungsbestandteil des Auftragnehmers ist die bauliche Umsetzung der Anforderungen gemäß DGNB-Pflichtenheft und gemäß QNG-PLUS-Siegel sowie die Zusammenstellung und Beibringung aller darin geforderten Unterlagen und Nachweise.

Zu den gewerkeübergreifenden Vertragsunterlagen gehören folgende Dokumente:

- DGNB-/ QNG-Hinweise und Anforderungen
- Anhang 1 - DGNB System - Kriterienkatalog Gebäude Neubau, Version 2018
- Anhang 2 - QNG-Anforderungskatalog / Anhangdokument 313

16 Foto- und Videoaufnahmen

Auf der Baustelle werden punktuell Foto- und Videoaufnahmen angefertigt. Die Aufnahmen dienen der Dokumentation des Baufortschritts sowie der Öffentlichkeitsarbeit/Marketing (z. B. Referenzen, Website, Präsentationen).

Soweit im Rahmen der Aufnahmen Personen erkennbar erfasst werden, handelt es sich um eine Verarbeitung personenbezogener Daten. Die Verarbeitung erfolgt – soweit rechtlich zulässig – auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse) (Dokumentation und Außendarstellung des Projekts). Eine gezielte Darstellung einzelner Personen (z. B. Nahaufnahme/Interview/Portrait) erfolgt grundsätzlich nur nach vorheriger ausdrücklicher Einwilligung (insbesondere im Hinblick auf das Recht am eigenen Bild).

1) Ablauf vor Ort (Ankündigung / Möglichkeit des Ausweichens)

Vor Beginn von Aufnahmen wird vor Ort mündlich darauf hingewiesen, dass nun gefilmt bzw. fotografiert wird (insbesondere vor Drohnenflügen).

Personen, die nicht im Bild erscheinen möchten, können für die Dauer der Aufnahme kurz aus dem Motiv-/Aufnahmebereich treten.

2) Grundsatz der Datenminimierung / Umgang mit zufälligen Personenabbildungen

Es wird organisatorisch und technisch darauf hingewiesen und darauf geachtet, dass keine Personen gezielt aufgenommen werden. Der Fokus liegt auf Bauwerk und Baufortschritt. Sollte es gleichwohl vorkommen, dass Personen lediglich im Hintergrund erkennbar erfasst werden, werden diese Inhalte vor einer Veröffentlichung nach Möglichkeit unkenntlich gemacht (z. B. Verpixelung) oder ausgeschnitten, soweit dies erforderlich ist.

Widerspruch/Einwand: Betroffene können der Verarbeitung aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen (Art. 21 DSGVO). Zur schnellstmöglichen Berücksichtigung bitten wir um unverzügliche schriftliche Mitteilung an den Bauherrn bzw. Bauleitung. Idealerweise unter Angabe von Datum/Uhrzeit/Ort der Aufnahme.

3) Verantwortlicher / Kontakt

Verantwortlicher i. S. d. DSGVO: Bauherr

Bitte leiten Sie diese Information an Ihre Mitarbeitenden sowie Nachunternehmer weiter