FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG

UMBAU MEHRPARTEIENWOHNHÄUSER FÜR STUDENTEN

Moltkestraße 3, 5, 7, 66117 Saarbrücken

Abgabe Angebot: am 09.03.2023 um 10:00
bei Saarbrücker gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft mbH
St. Johanner Straße 110
66115 Saarbrücken

AUFTRAGGEBER:
Saarbrücker gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft mbH
Vertreten durch Herr Dr. Peter Lauer
und Herr Robert Tucovic

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A1	ZUSÄTZLICHE VERTRAGSBEDINGUNGEN
TEIL A2	BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN
TEIL A3	LEISTUNGSBESCHREIBUNG/ LEISTUNGSABGRENZUNG
TEIL B	FUNKTIONALE BESCHREIBUNG KGR 300 und 500
TEIL C	FUNKTIONALE BESCHREIBUNG KGR 400
TEIL D	PLÄNE, UNTERLAGEN UND RAUMBUCH
TEIL E	KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

TEIL A 1

ZUSÄTZLICHE VERTRAGSBEDINGUNGEN

S 1 - 24

A 1 INHALTSVERZEICHNIS

0 Vertragsgrundlagen	3
0.1 Vorbemerkungen	3
0.2 Vertragsgrundlagen	3
1 Leistungsverzeichnis	5
2 Technische Regelwerke	5
3 Preisermittlung	5
4 Vergütung bei Änderungsvorschlägen oder Nebenangeboten	6
5 Änderungen der Leistung und Zusatzleistungen	6
6 Ausführungsunterlagen	8
7 Veröffentlichungen, Vervielfältigungen	8
8 Baustelle, Baubereich	8
9 Bautagesberichte	9
10 Baustellenräumung	9
11 Kontrollprüfungen	9
12 Werbung	9
13 Anlagen im Baubereich	9

14 Umweltschutz	9
15 Ausführung/ Übertragung von Leistungen an Nachunternehmer (NU)	9
15.1 Verantwortlichkeit des AN / Überwachungsrecht des AG	9
15.2 Nachunternehmer (NU)	10
16 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung	10
17 Mitteilungen von Bauunfällen	10
18 Haftpflichtversicherungen	11
19 Bauwesen-/Bauleistungs-/Montageversicherung	12
20 Haftung des AN	12
20.1 Grundsätzliches	12
20.2 Höhe der Haftung des AN für Schäden beim AG	12
21 Abnahme	13
21.1 Durchführung der Abnahme	13
21.2 Übernahme unter Vorbehalt	13
22 Dokumentation /Betriebs- und Wartungsanleitungen/ E+V-Teillisten	14
23 Ersatz- und Verschleißteile und E+V-Teil-Listen	14
24 Schulung und Einweisung des Betriebspersonals	15
25 Mängelansprüche	15
25.1 Umfang des Mängelanspruchs	15
25.2 Vollständigkeit und Qualität der Lieferung	16
25.3 Funktion	17
25.4 Wartungsverträge	17
25.5 Verjährungsfristen	17
25.6 Verjährungsende	18
25.7 Nachkaufgarantie für Ersatz- und Verschleißteile	18
25.8 Leistungsgarantien	18
26 Minderleistung	19
26.1 Minderungsrecht des AG	19
26.2 Ermittlung der Minderungsentgelte	19
26.3 Weitergehende Schäden und Kosten	19
27 Inbetriebnahme	19
28 Unterbrechung und Verlängerung der Verjährungsfrist	20
29 Abrechnung	20
30 Preisnachlässe	20
31 Rechnungen	21
32 Stundenlohnarbeiten	21
33 Zahlungen	21
34 Abtretung	22
35 Sicherheitsleistung	23
36 Gerichtsstand und Erfüllungsort	23

37 Anwendbares Recht / Teilunwirksamkeit / Vertragsanpassung	24
38 Geschäftsbedingungen des ANs	24
39 Vertragsänderungen	24
40 Sprache/ Schriftverkehr	24

0 Vertragsgrundlagen

0.1 Vorbemerkungen

- 0.1.1 Bei dem Gebäudekomplex (Baujahr 1973, konventionelle Massivbauweise) handelt es sich um zwei bestehende jeweils viergeschossige Wohngebäude + Unterkellerung (halb außenstehendes Sockelgeschoss) in der Moltkestraße 3, 5, 7 in 66117 Saarbrücken. Die neu geplante Nutzung, "Studentisches Wohnen" sieht den Umbau zu 58 Einzel- und 3 Duplexappartements vor. Bauschein liegt vor.
- 0.1.2 Die Baumaßnahme ist auf Basis einer Funktionalbeschreibung als Generalübernehmerleistung umzusetzen, einschließlich aller dazu notwendigen Planungsleistungen (alle erforderlichen Sachverständigen, Architekten/ Ingenieure) und Genehmigungen und Abnahmen.
- 0.1.3 Die funktions-schlüsselfertige/ bezugsfähige Umbau der Gebäude beinhaltet neben der General-/Kernsanierung der Gebäude auch die Ergänzung/ Ertüchtigung der Zuwegungen, der Parkplätze und Außenanlage sowie die Erstellung von Fluchttreppen und Fahrradstellplätze in fertiger Arbeit.
- 0.1.4 Der Auftraggeber darf auch eine andere Rechtsperson sein.
- 0.1.5 Mit den Arbeiten soll innerhalb von 7 Werktagen nach Beauftragung begonnen werden. Die Übergabe an den Nutzer ist vorgesehen für **15.09.2024**.
- 0.1.6 Für den hier angesprochenen Umbau sind unter Ziffer 1 bis 40, die für alle Teilleistungen/Gewerke geltenden Rechte und Pflichten der Vertragsparteien geregelt.

0.2 Vertragsgrundlagen

- 0.2.1 Die Sprachregelung Auftragnehmer/AN und Auftraggeber/ AG sollte einheitlich verwendet werden. Die Begriffe sollten entweder ausgeschrieben werden oder zu Beginn sollte eine Klammer beigefügt werden: „Auftragnehmer (im Folgenden AN)“ bzw. „Auftraggeber (im folgenden AG)“

Grundlagen dieser Vereinbarung sind in nachstehender Reihenfolge:

- (1) die mit der Anfrage überreichten Unterlagen und Vorgaben zum technischen Teil des Vertrages (Funktionale Leistungsbeschreibung/technische Spezifikationen/Pläne und sonstige Unterlagen)
- (2) die hier vorliegenden Zusätzlichen Vertragsbedingungen, Teil A 1 die hier vorliegenden Besonderen Vertragsbedingungen, Teil A 2 die hier vorliegende Leistungsbeschreibung, Teil A 3

- (3) die Terminvorgaben mit der Anfrage
- (4) die gesetzlichen Bestimmungen über den Werkvertrag
- (5) Unbeschadet der Kündigungsvorschriften des § 8 VOB/B ist der AG zur Kündigung berechtigt, wenn
 - 1. der AN das Insolvenz- oder Vergleichsverfahren beantragt,
 - 2. der AN seine Zahlungen einstellt,
 - 3. die Forderungen gegen den AG aus erbrachten Leistungen ganz oder teilweise mit Arrest belegt oder gepfändet werden,
 - 4. der AN ohne rechtfertigenden Grund seine Arbeiten unterbricht und diese auch nach Mahnung und Fristsetzung durch den AG nicht mehr aufnimmt.
- (6) die Bedingungen der VOB/B und VOL/B (neueste Fassung), soweit sie den v. g. Bedingungen nicht widersprechen
- (7) die Vorschriften der VOB/C (neueste Fassung)
- (8) die anerkannten Regeln und der neueste Stand der Technik einschließlich Technischer Ausrüstung zu beachtenden und zu befolgenden Gesetze, Verordnungen, Erlasse, technischen Anleitungen, Vorschriften, Normen, Richtlinien und Auflagen (insbesondere die der Genehmigungsbehörde), etc. zum Zeitpunkt der (vorläufigen) Abnahme.

Sollten sich während der Ausführung des Vertrages Gesetze, Verordnungen, sonstige Vorschriften oder der neueste Stand der Technik gegenüber dem zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltenden Stand ändern oder sollten Gesetze etc. neu geschaffen werden, so hat der AN hierauf hinzuweisen und einen Vorschlag zur Ausführung zu unterbreiten und mit dem AG abzustimmen. Dieser ist auf Verlangen des AGs auszuführen; über eventuelle Mehr-/Minderkosten wird rechtzeitig separat verhandelt.

- 0.2.2 Zum Liefer- und Leistungsumfang des AN gehören sämtliche Lieferungen und Leistungen (innerhalb der im technischen Teil des Vertrages genannten Liefergrenzen) zur schlüsselfertigen und funktionsfähigen Planung und Herstellung der baulichen inkl. haustechnischen Einrichtungen des Gebäudes, sowie Ausbau der Außenanlagen. (Siehe Teile B und C)

Lieferungen und Leistungen, welche für die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Gesamtmaßnahme erforderlich sind, hat der AN ohne zusätzlichen Vergütungsanspruch zu erbringen, sofern diese Lieferungen und Leistungen zum Selbstverständnis einer Generalunternehmerleistung im Sinne dieses Vertrages gehören.

Zum Leistungsumfang gehören insbesondere auch:

- die Koordination aller Tätigkeiten auf der Baustelle und die direkte laufende Abstimmung mit den zuständigen Vertretern des AG, soweit es insgesamt für das Projekt erforderlich ist.
- Tiefbaubereich, inkl. Einrichtung von verkehrstechnischen Lenkungs- und Absperrmaßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Koordinierung mit den Versorgungsträgern.

- Brandschutzmaßnahmen während der Bauzeit
- die Baustellen-/Baufeldbeleuchtung
- die Ver- und Entsorgung (Frischwasser/ Abwasser/ Strom/ Telefon) der Baustelleneinrichtungen
- das Recht des AGs auf jederzeitige Planeinsicht und auf Fertigungskontrollen
- die Pflicht des ANs zur Teilnahme an Projekt- und Baustellenbesprechungen
- die Pflicht, die während der Bauzeit gültigen Sicherheits- und Schutzbestimmungen zwingend einzuhalten, das betrifft auch den Schutz der im Baustellenbereich vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen bzw. anderer Versorgungsträger sowie die schon hergestellten sonstigen Erschließungsarbeiten.

1 Leistungsverzeichnis

Wenn der AN für sein Angebot eine selbstgefertigte Abschrift oder Kurzfassung benutzt hat, ist allein der Wortlaut des vom AG verfassten Leistungsverzeichnisses verbindlich.

2 Technische Regelwerke

Die Planung und bauliche Umsetzung der nachfolgend in den Teilen A2, A3 sowie B bis C beschriebenen Maßnahme haben ausschließlich nach dem Stand der Technik zu erfolgen.

3 Preisermittlung

- 3.1 Die Angebots-/Vertragspreise (gemäß LV bzw. Leistungsbeschreibung) verstehen sich für die fix und fertige (= innerhalb definierter Liefergrenzen schlüsselfertig) Leistung einschließlich aller Kosten und Nebenkosten frei Baustelle als Festpreise bis Vertragserfüllung, es sei denn, der AG hat eine Überschreitung zu vertreten.
- 3.2 Vereinbarte Preisnachlässe gelten auch für Vertragsänderungen (Nachtragsbestellungen).
- 3.3 Preise für Nachtrags-/Zusatzleistungen sind ansonsten entsprechend der Regelungen in Ziffer 5 zu vereinbaren.
- 3.4 Der AN hat auf Verlangen die Preisermittlung für die vertragliche Leistung dem AG verschlossen zur Aufbewahrung zu übergeben.
- Der AG darf die Preisermittlung bei Vereinbarung neuer Preise oder zur Prüfung von sonstigen vertraglichen Ansprüchen öffnen und einsehen, nachdem der AN davon rechtzeitig verständigt und ihm freigestellt wurde, bei der Einsichtnahme anwesend zu sein. Die Preisermittlung wird danach wieder verschlossen.
- Die Preisermittlung wird nach vorbehaltloser Annahme der Schusszahlung zurückgegeben.
- 3.5 Sind nachträglich Preise zu vereinbaren, hat der AN auf Verlangen seine Preisermittlungen für diese Preise und für die vertragliche Leistung vorzulegen sowie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

3.6 Mit den Angebots-/Vertragspreisen abgegolten sind insbesondere auch die Aufwendungen des Bieters/AN für: - Koordinierung seiner Leistungen mit denen anderer AN auf der Baustelle.

- Die ordentliche Reinhaltung der dem AN zur Benutzung überlassenen Lager und Arbeitsplätze und Straßen und Wege sowie des gesamten Bau-/ Montagebereiches des AN, einschließlich Winterdienst.
- Bei Räumung der Baustelle hat der AN v. g. Bereiche im früheren Zustand zurückzugeben; eine Schadensbehebungspflicht ist nur soweit ausgeschlossen, wie die Schäden vom AG oder Dritten zu vertreten sind.
- Die Gesamtmaßnahme selbst ist sauber (general-gereinigt in allen Bereichen) und in betriebs- und nutzungsfertigem Zustand zur Zufriedenheit des AG zurückzulassen. - Beantragung, Errichtung, Unterhalt etc. der für den geordneten Baustellenablauf erforderlichen Fernsprech- und sonstigen Kommunikationseinrichtungen des AN.

4 Vergütung bei Änderungsvorschlägen oder Nebenangeboten

Ist der Auftrag auf einen Änderungsvorschlag oder ein Nebenangebot erteilt worden, dann sind mit der vereinbarten Vergütung alle von dem Änderungsvorschlag oder dem Nebenangebot beeinflussten Leistungen abgegolten, die zur vollständigen Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden.

5 Änderungen der Leistung und Zusatzleistungen

5.1 Der AN ist verpflichtet, auf schriftliches Verlangen des AGs oder dessen Beauftragten hin Lieferungen und/oder Leistungen, die über die vertraglich festgelegten hinausgehen oder aufgrund nachträglicher Änderungen der Leistungsbeschreibung von ihnen abweichen, unter Beachtung der nachfolgenden Vorschriften auszuführen.

Insbesondere hat der AN über die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen oder absehbaren Auflagen hinaus auch solche zu erfüllen, die behördlicherseits festgelegt werden.

5.2 Für jeden Fall einer Änderungs- oder Zusatzleistung hat der AN unaufgefordert einen schriftlichen Nachtrag zum Vertrag auszuarbeiten und dem AG zur Zustimmung vorzulegen (Mindestinhalt: Grund des Nachtrags, genaue Leistungsbeschreibung der zusätzlichen/geänderten Leistung, eventuell dafür entfallende Leistung, Angaben über Hersteller und Typ von Lieferungen, Mengenangaben, Mehr-/ Minderkosten (inkl. Kalkulationsnachweis, Fristen, sofern Ausführung im Zuge des Hauptauftrags nicht möglich). Die Zustimmung ist vom AG unverzüglich nach Abschluss der Prüfungen und Richtigbefund schriftlich zu erteilen; ohne Zustimmung dürfen Änderungen oder Zusatzleistungen nicht - auch nicht auf vorläufiger Basis - ins Werk gesetzt werden. Im Falle von Dissensen (hinsichtlich Grund und Umfang des Nachtrags) haben sich AG und AN unverzüglich auf ein Verfahren zu einigen, durch das die weitere Vertragsdurchführung am besten sichergestellt wird (z.B. Gutachter o.ä.).

Bei Änderungs- oder Zusatzarbeiten aufgrund von unvorhersehbaren Hindernissen oder unvorhersehbaren Ereignissen sind vom AN - um drohende Gefahr abzuwenden - abweichend zu Abs. 1 Lieferungen/Leistungen mit schriftlicher Zustimmung des AGs unter dem Vorbehalt

der unverzüglichen Nachreichung, Prüfung (und gegebenenfalls Verhandlung) des Nachtrags auszuführen.

5.3 Werden durch Änderungs- oder Zusatzleistungen die Grundlagen der Preisberechnung für eine vertraglich vorgesehene Leistung verändert und enthält der Vertrag keine Verrechnungssätze oder Preise, die auf die Änderungs- oder Zusatzleistungen anwendbar sind, so sind auf unverzüglichen Antrag des AN hin neue Preise unter Berücksichtigung entstehender und in der schriftlichen Anzeige des AN benannter Mehr-/Minderkosten auf Basis der Kalkulation des Hauptauftrages zu vereinbaren.

5.4 Soweit Zusatzleistungen oder Leistungsveränderungen im Gesamtwerk erforderlich werden, so sind hierfür Nachträge aufzustellen, die gemäß den Ordnungskriterien der vorliegenden Ausschreibung aufzustellen sind (Ausschreibungsteil, Kostengruppen, Titel).

Preise für Zusatz-/Änderungsleistungen

1.) Grundsätzliches:

Der AN wird die im Nachtragsangebot ausgewiesenen Mehr-/Minderkosten für die Zusatz-/Änderungsarbeiten nachweisen, z.B.

- anhand bereits im Vertrag fixierter Preise für gleiche Leistungen oder
- für neue Lieferungen/Leistungen anhand von Preislisten oder - soweit keine Listenpreise existieren - anhand von Angeboten der betreffenden Subunternehmer oder anhand sonstiger genannter Unterlagen (Frachtbriefe, Rechnungen, Bestellungen) und folgende ergänzende Angaben im Angebot abgeben.

Zur Vereinfachung der späteren Abwicklung eventueller Nachtragsvereinbarungen werden nachfolgend schematisch die Grundlagen der Preisermittlung dargestellt und bereits Zuschlagsätze auf Fremdleistungen bzw. Verrechnungssätze für Eigenleistungen des ANs festgelegt.

2.) Preise für Subunternehmerleistungen

(a) Lieferungen:

>> soweit Listenpreise existieren:

nachgewiesene **Listenpreise**

./ nachgewiesener **Rabatt**

+ nachgewiesene Kosten für **Fracht, Verpackung, TV**

(soweit nicht z.B. aufgrund der Werthöhe Frei-Haus-Lieferung erfolgt)

= nachgewiesener Einstandspreis des ANs

+% **GU-Zuschlag** (inkl. Engineering, VVGK, Gewinn)

= Nachtragswert

>> soweit keine Listenpreise existieren:

nachgewiesener **Einstandspreis (für den AN) ±**

.....% **GU-Zuschlag** (inkl. ...siehe (a))

= Nachtragswert

- 5.5 Leistungen, die der AN ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung von den vertraglichen Vereinbarungen ausführt, werden nicht vergütet. Solche Leistungen hat er innerhalb einer angemessenen Frist auf Verlangen des AGs zurückzunehmen oder zu beseitigen, widrigenfalls lässt sie der AG auf Kosten und Gefahr des ANs zurücknehmen oder beseitigen. Weitergehende Ansprüche des AGs bleiben unberührt.

6 Ausführungsunterlagen

Der AN hat die Unterlagen und Zeichnungen, die ihm vom AG zur Verfügung gestellt werden, soweit dies zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung erforderlich ist, auf Ungenauigkeiten, Auslassungen und Fehler zu untersuchen. Sofern solche bestehen, hat er dies unverzüglich dem AG schriftlich mitzuteilen. Gleiches gilt für Bedenken des ANs gegen die Art der Ausführung. Unterlässt der AN dies schuldhaft, ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Der AG bleibt jedoch für seine Angaben verantwortlich.

Der AG ist auf eventuelle Änderungen genehmigter Unterlagen ausdrücklich und schriftlich hinzuweisen; es genügt nicht, wenn die geänderten Unterlagen lediglich mit Änderungsvermerk oder -Index beim AG vorgelegt werden. Die Nichteinhaltung dieser Vorschrift und die dem AG und dem AN eventuell daraus entstehenden Nachteile und Kosten trägt der AN.

Während der gesamten Bauzeit (bis zur Abnahme) sind die der Ausführung zugrunde liegenden Zeichnungen, Berechnungen, Pläne etc. auf der Baustelle zur jederzeitigen Einsicht bereitzuhalten.

Weitere Regelungen betreffend die zur Dokumentation und zum Betrieb, zur Instandsetzung und -haltung der haustechnischen Anlagen benötigten Unterlagen sind unter Ziffer 25 bis 28 enthalten.

7 Veröffentlichungen, Vervielfältigungen

- 7.1 Der AN darf Veröffentlichungen über die Leistung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AGs vornehmen.
- 7.2 Der AG darf die vom AN beschafften Ausführungsunterlagen für die Durchführung der Leistung und ihre Erhaltung vervielfältigen und verwenden, für andere Zwecke nur mit Zustimmung des AN.

8 Baustelle, Baubereich

Die Bezeichnungen "Baustelle" und "Baubereich" werden im folgenden Sinne verwendet:

- 8.1 Baustelle: Flächen, die der AG zur Ausführung der Leistung, für die Baustelleneinrichtung und zur vorübergehenden Lagerung von Stoffen und Bauteilen zur Verfügung stellt, zuzüglich der Flächen, die der AN darüber hinaus in Anspruch nimmt.

8.2 Baubereich: Baustelle und die Umgebung, die durch die Ausführung der Bauarbeiten beeinträchtigt werden kann.

9 Bautagesberichte

Der AN hat Bautagesberichte zu führen und dem AG zu übergeben. Sie müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrags von Bedeutung sein können.

10 Baustellenräumung

Vom AG zur Verfügung gestellte Lagerplätze, Arbeitsplätze und Zufahrtswege sind dem früheren Zustand entsprechend instand zu setzen. Eine Schadensbehebungspflicht besteht nur dann nicht, wenn die Schäden vom AG zu vertreten sind.

11 Kontrollprüfungen

Der AN hat Kontrollprüfungen des AGs zu ermöglichen.

12 Werbung

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

13 Anlagen im Baubereich

Sind bestehende Anlagen zu ändern oder zu beseitigen, so hat der AN die Zustimmung des AGs einzuholen: daneben hat der AN den Eigentümer bzw. Besitzer der Anlage rechtzeitig von dem Zeitpunkt der Änderung oder Beseitigung zu verständigen.

14 Umweltschutz

Zum Schutz der Umwelt, der Landschaft und der Gewässer hat der AN die durch die Arbeiten hervorgerufenen Beeinträchtigungen auf das unvermeidliche Maß einzuschränken.

Behördliche Anordnungen oder Ansprüche Dritter wegen der Auswirkungen der Arbeiten hat der AN dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

15 Ausführung/ Übertragung von Leistungen an Nachunternehmer (NU)

15.1 Verantwortlichkeit des AN / Überwachungsrecht des AG

15.1.1 Der AN hat die Leistungen unter eigener Verantwortung nach den vertraglichen Abmachungen auszuführen. Dabei hat er den Stand der Technik, die einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, wie auch die auf die Leistung anwendbaren technischen Normen, Regeln, Richtlinien zu beachten.

Gegenüber seinen Arbeitnehmern ist der AN für die Erfüllung der gesetzlichen, polizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen verantwortlich. Insbesondere ist er auch dafür verantwortlich, dass seine Arbeitnehmer den gesetzlichen Mindestlohn für ihre jeweilige Tätigkeit erhalten.

Sofern der AG dem AN weiterzuverarbeitende Stoffe liefert, haftet der AG für deren Güte. Der AN hat diese Stoffe, soweit dies zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung erforderlich ist, auf Fehler zu untersuchen.

Er hat solche unverzüglich dem AG schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der AN dies schuldhaft, ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Der AG bleibt jedoch für die Stoffe verantwortlich.

- 15.1.2 Der AG ist berechtigt, sich jederzeit von der vertragsgemäßen Ausführung der Leistungen zu unterrichten. Dazu ist ihm innerhalb der Geschäfts- oder Betriebsstunden der Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, in denen Lieferumfang oder Teile davon hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe gelagert werden, Zutritt zu gewähren. Auf Verlangen sind ihm die Ausführungsunterlagen zur Einsicht vorzulegen und die gewünschten Auskünfte zu erteilen.

15.2 Nachunternehmer (NU)

- 15.2.1 Die Übertragung von Leistungen an NU ist nur mit Zustimmung des AG zulässig.

Dazu hat der AN dem AG ein Verzeichnis der NU unaufgefordert spätestens 10 Arbeitstage vor beabsichtigter Erteilung der Aufträge an NU vorzulegen und darin unter anderem Art und Umfang der Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft und deren Mitgliedsnummer der jeweils (auch alternativ) vorgesehenen NU schriftlich bekannt zu geben. Zudem hat der AN schriftlich zu bestätigen, dass sein jeweiliger NU seinen angestellten Mitarbeitern den gesetzlichen Mindestlohn bezahlt.

Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der AG dem Vorschlag des AN nicht binnen 10 Arbeitstagen nach Zugang der Mitteilung schriftlich widersprochen hat.

Unbeschadet der Zustimmung steht der AN in vollem Umfang für die Leistungen des NU ein und bleibt für die Vertragserfüllung voll verantwortlich.

- 15.2.2 Bei der Einholung von NU-Angeboten bzw. bei der Vergabe von Unteraufträgen sind kleine und mittlere Firmen vorzugsweise im näheren Umkreis der Baumaßnahme in größtmöglichem Umfang nach Maßgabe deren Wettbewerbsfähigkeit und Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen. Das Bemühen des AN ist dem AG auf dessen Verlangen hin nachzuweisen.
- 15.2.3 Der AN darf nur fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige NU einsetzen und hat dafür zu sorgen, dass die NU ihnen übertragenen Leistungen nicht weiter vergeben, es sei denn, der AG hat vorher schriftlich zugestimmt.

16 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

Ist erkennbar, dass sich durch eine Behinderung oder Unterbrechung Auswirkungen ergeben, hat der AN diese dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Unterlässt er schuldhaft diese Mitteilung, hat er den dem AG daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

17 Mitteilungen von Bauunfällen

Der AN hat Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschaden entstanden ist, dem AG unverzüglich mitzuteilen.

18 Haftpflichtversicherungen

18.1 Der AN hat innerhalb von

maximal 3 Wochen nach Auftragserteilung

dem AG durch Vorlage einer Versicherungsbestätigung eines in der Bundesrepublik Deutschland von der deutschen Versicherungsaufsicht zugelassenen Versicherungsunternehmens nachzuweisen, dass für ihn, unter Einschluss der Subunternehmer, Haftpflichtversicherungen auf Grundlage der AHB und nachstehend genannten vertraglich vereinbarten Erweiterungen mit nachfolgenden Mindestdeckungssummen bestehen. Bestandteil der Versicherungen muss insbesondere auch die Tätigkeit auf fremden Grundstücken sein.

Die Versicherungen haben sich über den Zeitraum der Auftragsdurchführung (bis zur Räumung der Baustelle nach förmlicher Abnahme) und einen nachfolgenden Zeit bis zum Ablauf der längsten Gewährleistungsfrist zu erstrecken. Der Fortbestand der Versicherungen ist vom AN durch Vorlage jeweils unaufgefordert vorzulegender Versicherungsbestätigungen vor Ungültigwerden der jeweils vorher vorgelegten Bescheinigungen des Versicherer nachzuweisen.

(1) Mindestdeckungssummen:

je Schadensfall

- 1) Personenschäden 3,0 Mio. €
- 2) Sachschäden 1,5 Mio. €
- 3) Folgeschäden 2,0 Mio. €

(2) Mitversichert sein müssen ggf. durch Erweiterung der bestehenden Versicherung:

- Bearbeitungs- und Obhutsschäden gemäß § 4 Abs.1 Ziffer 5 und Ziffer 6a + b AHB
- Gewässerschäden und das Abwasserrisiko
- Schäden an Erd- und Freililleitungen unter Wegfall des Ausschlussstatbestandes von § 4 Abs. 1 Ziffer 6 AHB
- Emissionsschäden
- Umweltschäden
- Produkthaftpflichtschäden
- Tätigkeit auf fremden Grundstücken

18.2 Soweit der AN die vorgeschriebenen Versicherungen nicht abschließt oder nicht aufrechterhält, ist der AG berechtigt, die Versicherungen selbst abzuschließen und aufrechtzuerhalten und die von ihm bezahlten Prämien gegen Forderungen des AN aufzurechnen oder dem AN in Rechnung zu stellen.

19 Bauwesen-/Bauleistungs-/Montageversicherung

Eine solche Versicherung gegen alle Baustellenrisiken und in einer dem Risiko angemessenen Höhe - gültig bis zum Zeitpunkt der förmlichen Abnahme - hat der AN grundsätzlich selbst abzuschließen und dem AG frühestmöglich und vor Beginn der Arbeiten auf der Baustelle unaufgefordert durch Vorlage einer entsprechenden Versicherungsbestätigung nachzuweisen.

20 Haftung des AN

20.1 Grundsätzliches

Der AN haftet für alle Schäden, die dem AG, dessen Personal oder Dritten durch den AN bzw. dessen Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen/Unterauftragnehmer entstehen.

Sollte der AG für Schäden in Anspruch genommen werden, für die der AN einzustehen hat, ist der AN verpflichtet, den AG von der Haftung freizustellen.

Für Diebstähle und sonstigen Verlust von Materialien, Werkzeugen, Geräten etc. des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen/Unterauftragnehmer übernimmt der AG keine Haftung. Dies gilt auch, wenn der AG Räumlichkeiten zur Verfügung stellt oder eine Montage-/Bauwesensversicherung selbst abschließt.

Die Gefahr hinsichtlich der in Auftrag gegebenen Lieferungen und Leistungen ist bis zur erfolgreichen förmlichen Abnahme dieser Lieferungen und Leistungen vom AN zu tragen.

20.1 Vertreten müssen/ Höhere Gewalt

(1) Der AN hat bei der Vertragserfüllung alle Umstände zu vertreten, die nicht höhere Gewalt sind und die vom AG nicht vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführt sind. Der AN hat insbesondere das Verhalten seiner Erfüllungsgehilfen (u. a. der Subunternehmer/ Unterlieferanten) zu vertreten.

(2) Die Vertragspartner sind von der Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen befreit, soweit und solange sie durch Höhere Gewalt an der Pflichterfüllung gehindert sind.

Als Fälle Höherer Gewalt gelten insbesondere

- a) Naturkatastrophen
- b) Krieg oder kriegsähnliche Zustände
- c) Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des ANs oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb.

(3) Die vertraglichen Termine/Fristen sind im Falle höherer Gewalt einvernehmlich angemessen anzupassen, soweit nicht durch einvernehmlich vereinbarte Beschleunigungsmaßnahmen die Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt kompensiert werden können.

(4) Die Vertragspartner haben einander über Fälle Höherer Gewalt unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

20.2 Höhe der Haftung des AN für Schäden beim AG

Der AN haftet dem AG dem Grunde und der Höhe nach entsprechend den gesetzlichen Regelungen.

21 Abnahme

21.1 Durchführung der Abnahme

Unmittelbar nach Fertigstellung der Gesamtleistung kann vom AN die Abnahme der Gesamt-Vertragsanlage verlangt werden. Der Antrag ist schriftlich zu stellen; die Abnahmebegehung soll binnen 12 Werktagen erfolgen.

Die Abnahme kann nur förmlich erfolgen; jede andere Form der Abnahme, insbesondere eine solche nach Fristablauf, ist ausgeschlossen. Sie hat in Anwesenheit beider Vertragsparteien bzw. deren bevollmächtigter Vertreter im Wege einer Abnahmeverhandlung, über die der AG ein Protokoll erstellt, zu erfolgen.

Aus dem Protokoll müssen das Datum der förmlichen Abnahme, der Umfang der abgenommenen Lieferungen und Leistungen, der Betriebszustand und die festgestellten bekannten Mängel ersichtlich sein. Das Protokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.

In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des AN.

Die Gefahr geht mit erfolgter Abnahme auf den AG über, ebenso beginnen für die abgenommenen Leistungen die dafür vereinbarten Gewährleistungsfristen.

Die Abnahme nach Abschluss aller Arbeiten kann vom AG nicht wegen unwesentlicher Mängel verweigert werden.

Der AG kann die Abnahme verweigern, insbesondere

- bei Nicht-/Schlechterfüllung der zugesicherten Eigenschaften,
- bei sonstigen wesentlichen Mängeln im Sinne des Vertrages; dazu gehört auch das Nicht-Vorliegen der vollständigen Dokumentationsunterlagen (siehe Teil A3 Nr. 5.9).

Nach Beseitigung der Mängel kann der AN eine erneute Abnahme verlangen. Die Kosten dafür wie auch für die Überschreitung von Terminen/Fristen trägt der AN.

21.2 Übernahme unter Vorbehalt

Falls die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert wurde, kann der AG die Lieferungen / Leistungen (die bauliche Anlage) dennoch unter Vorbehalt bis zur Schaffung eines geeigneten Ersatzes für nicht vertragskonforme Teile oder für die nicht abgenommene Gesamt-Vertragsanlage und unbeschadet seiner ihm ansonsten zustehenden Rechte übernehmen.

Eine solche Übernahme dient insbesondere der Schadensminimierung und gilt nicht als Abnahme im Sinne des Vertrages, jedoch geht die Gefahr mit Übernahme auf den AG über. Der Beginn der Gewährleistungsfristen erfolgt jedoch erst nach erfolgreicher förmlicher Abnahme.

22 Dokumentation /Betriebs- und Wartungsanleitungen/ E+V-Teillisten

Für den Lieferumfang gemäß Vertrag ist eine vollständige Dokumentation in deutscher Sprache zu erstellen und dem AG in nachstehend genannter Ausfertigung spätestens 12 Werktagen vor Abnahme und Übergabe an den AG vorzulegen.

Einzelheiten zu Inhalt und Umfang der Dokumentation und der (bestimmte Teile des Leistungsumfanges betreffende) Betriebs- und Wartungsanleitungen sind im technischen Teil des Vertrages geregelt.

Ergänzend dazu gelten für die Ausgestaltung der Ersatz- und Verschleißteillisten die Festlegungen in nachfolgender Ziffer 26.

Empfänger der Unterlagen

Soweit nichts anderes bestimmt ist oder wird, sind die v. g. Ausfertigungen unaufgefordert ausschließlich dem AG bzw. dessen mit der Projektleitung Beauftragten zur Weiterleitung und Erklärung der Zustimmung vorzulegen.

Der AN behält das Urheberrecht an den Zeichnungen, Spezifikationen und sonstigen Unterlagen; der AG hat jedoch das Recht, sie für den Betrieb und die Wartung, für die Instandsetzung und die Beschaffung von Ersatz- und Verschleißteilen inkl. Verbrauchsstoffen zu nutzen.

23 Ersatz- und Verschleißteile und E+V-Teil-Listen

23.1 Der AG ist

Berechtig

nicht berechtigt

alle Ersatz- und Verschleißteile gemäß den vom AN vorzulegenden vollständigen Ersatz- und Verschleißteillisten bereits während der Gewährleistungsfrist direkt beim Hersteller der Teile oder beim Handel zu beziehen.

23.2 Die vom AN erstmalig zu erstellenden und danach unaufgefordert preislich zu aktualisierenden Listen müssen alle Ersatz- und Verschleißteile des Lieferumfangs umfassen und folgende Mindestangaben enthalten: 1. Bezeichnung des zugehörigen Anlagenteils

2. genaue Beschreibung des jeweiligen Teils
3. Kennzeichnung des jeweiligen Teils als Ersatz- oder Verschleißteils (z. B. "V" für Verschleißteil)
4. Angabe des Herstellers sowie der Artikel- und Typbezeichnung und -Nr. des jeweiligen Teils
5. Angabe der in der Anlage insg. vorhandenen Stückzahlen des jeweiligen Teils
6. Angabe der Prioritäten für die Ersatzbeschaffung (z.B. Kennung "1" für "sofortige Lagerhaltung", "2" für "Beschaffung ab 1. Betriebsjahr", etc.)
7. Garantierte max. Lieferzeit für das jeweilige Teil

Wünschenswerte Angaben:

8. Einzelpreis jeder Position als Festpreis, gültig für Lieferung frei Verwendungsstelle, unter Angabe des Festpreiszeitraumes ("Preis gilt bei Bestellung bis spätestens Ende...(Monat)...(Jahr)...")

Die Preise der Listen müssen für mindestens 1 Jahr Festpreise sein.

Den Preisen ist ein Zahlungsziel von 30 Tagen - rein netto nach Lieferung und Rechnungseingang zugrunde zu legen.

23.3 Die Abgrenzung zwischen Ersatz- und Verschleißteilen trifft der AN.

23.4 Unvollständigkeiten oder fehlerhafte Angaben in den Listen gehen zu Lasten des AN.

23.5 Ausgetauschte Teile gehen in das Eigentum des AN über.

23.6 Empfohlene Erstausrüstung an Verschleißteilen

Vom AN ist eine Empfehlung für die Erstausrüstung des AG-Lagers mit Verschleißteilen so rechtzeitig beim AG vorzulegen, dass die vorzuhaltenden Teile vom AG unter Einhaltung einer internen Prüf- und Freigabefrist so bestellt werden können, dass die (vom AG festgelegten) Teile ohne Zeitprobleme bis zur Übergabe des Objektes geliefert werden können.

24 Schulung und Einweisung des Betriebspersonals

Der AN übernimmt - sofern nicht bereits ab der Montage mit der Vermittlung von Schulungsinhalten begonnen werden kann/soll - spätestens ab dem Beginn der Inbetriebnahme die Schulung und Einweisung des späteren Betriebspersonals, so dass es nach Beendigung des Probetriebes mit allen Einzelheiten der betreffenden Gewerke der Anlage vertraut ist und die betreffenden Aggregate allein an- und abfahren, betreiben, instand halten und warten kann.

Die Schulung/Einweisung umfasst auch die Vermittlung des erforderlichen technischen Wissens über das Verhalten bei Störfällen, über das Erreichen und Beibehalten der Garantiewerte und (vor Beginn der Schulung/Einweisung) die Belehrung über die geltenden Arbeits-, Umwelt-, Gesundheitsschutz- und Sicherheitsbestimmungen.

Der Personal- und Zeitbedarf für die theoretische und praktische Schulung ist in Form von Plänen rechtzeitig mit dem AG festzulegen. Das praktische Training soll in der erbauten Anlage bereits mit der Inbetriebnahme abgeschlossen sein.

Die allgemeinen Schulungsmittel und die systematisch geordneten Schulungshilfen und Erläuterungen sind vom AN in Absprache mit dem AG rechtzeitig beizustellen.

25 Mängelansprüche

25.1 Umfang des Mängelanspruchs

Der AN übernimmt die volle Gewähr für die vertraglich zugesicherten bzw. vorausgesetzten Eigenschaften seiner Lieferungen und Leistungen, insbesondere für die volle Betriebsbereitschaft und -tauglichkeit und Funktionsfähigkeit der Vertrags- Anlage und aller ihrer Teile.

Ausgeschlossen von den Mängelansprüchen sind alle Beschädigungen, die durch nachweislich unsachgemäße Behandlung sowie Nichtbeachtung der vom AN schriftlich gegebenen, für den Betrieb und die Wartung des haustechnischen Lieferumfanges bestehenden Vorschriften oder durch Verwendung nachweislich ungeeigneter Betriebsstoffe entstanden sind.

Die Gewährleistung des AN wird nicht dadurch eingeschränkt oder aufgehoben, dass der AG oder dessen Beauftragter Unterlagen des AN zur Ausführung freigegeben hat; die Verantwortung für die einwandfreie und vertragsgemäße Dimensionierung, Auslegung, Bauart, Gestaltung, Werkstoffauswahl etc. aller Teile des Lieferumfanges verbleibt beim AN.

Die Mängelansprüche gehen in allen Fällen unter gleichen Bedingungen auch auf eventuelle Rechtsnachfolger des AG und des AN über.

Der AG kann die Beseitigung auch von unwesentlichen Mängeln, die vor bzw. bei der Abnahme zu erkennen oder vorhanden sind, welche die Abnahme aber nicht verhindern, bis zum Ablauf der Verjährungsfrist gemäß Ziffer 28.3 verlangen (Nachbesserung / Austausch/ Neulieferung von Anlagenteilen). Die Ansprüche des AG werden durch die Abnahme nicht berührt oder eingeschränkt. Die Art der Mängelbeseitigung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.

Wenn die Auswirkung eines unwesentlichen Mangels auf die Gesamtleistung nicht überschaubar ist, ist die Verjährungsfrist für das 'Gesamtwerk' oder Teile davon neu festzulegen.

Sofern der AN nachweislich terminlich oder fachlich nicht in der Lage sein sollte, angemeldete Mängelbeseitigungsansprüche zu beheben, hat der AG das Recht, auf Kosten des AN einen anderen Unternehmer mit der Beseitigung des Mangels zu beauftragen, eine angemessene Preisminderung zu verlangen oder-wenn die Beseitigung des Mangels nicht möglich ist - den Liefergegenstand als nicht vertragsgemäß zurückzuweisen. Ersetzte Teile gehen in das Eigentum des AN über.

Falls Beweissicherung erforderlich ist, hat sie der AN unverzüglich auf Aufforderung des AG durchführen zu lassen. Der AG trägt die Kosten des Beweissicherungsverfahrens (nur dann), wenn dieses zweifelsfrei ergibt, dass der AN mängelfrei geleistet hat.

Nach einer Mängelrüge hat der AN die Mängelbeseitigung und deren Zeitpunkt rechtzeitig mit dem AG abzustimmen.

Die Verjährungsfrist der Mängelansprüche für Mängelbeseitigungsleistungen endet nicht vor Ablauf der für die Vertragsleistung vereinbarten Verjährungsfrist.

25.2 Vollständigkeit und Qualität der Lieferung

Der AN sichert eine vollständige und innerhalb der definierten Liefergrenzen betriebsfertige Anlage nach dem allgemein anerkannten Stand der Technik und den gesetzlichen und behördlichen deutschen Vorschriften und Richtlinien zu.

Der AN sichert die Güte der Bauart der Anlagenteile / der Vertragsanlage, der konstruktiven Durchbildung unter Berücksichtigung der Erfordernisse für den Betrieb und für die Instandhaltung und Instandsetzung (insbesondere den Austausch von Teilen an den haustechnischen Anlagenteilen) der verwendeten Werkstoffe, der Bearbeitung, der Herstellung und der Montage der Anlage und ihrer Teile zu.

25.3 Funktion

Der AN gewährleistet die Funktion der haustechnischen inklusive elektrischen bzw. elektrotechnischen Teile der Vertragsanlage für den unter Ziffer 25.5 genannten Zeitraum ab dem Tag der Betriebsübernahme nach von wesentlichen Mängeln freier förmlicher Abnahme der Gesamtleistung des AN.

Die Funktionsgewährleistung versteht sich in der Weise, dass die Lieferung nicht mit Fehlern behaftet ist, welche die Tauglichkeit für den Normalbetrieb (gemäß Betriebsvorschrift) dauerhaft aufheben oder mindern.

Funktionsmängel werden vom AG/Betreiber unverzüglich nach Erkennen der Mängel schriftlich dem AN angezeigt. Beim Auftreten von Funktionsmängeln wird der AN entsprechende Nachbesserungsarbeiten durchführen.

Die Kostentragung ist dabei wie folgt geregelt:

Die Kosten für die erforderlichen Nachbesserungsarbeiten werden bis zum Ablauf der jeweiligen Material-Qualitätsgewährleistungszeit vom AN übernommen. Nach Ablauf der Materialgewährleistungszeit werden die Kosten der Nachbesserung vom AG übernommen, sofern der AN nachweist, dass die volle Funktionsfähigkeit der Anlage wiederhergestellt ist und es sich um eine Nachbesserung im Rahmen der abgelaufenen Materialgewährleistung handelte (d.h. ein fehlerhaftes Teil, das dem Mängelanspruch nicht mehr unterlag, der alleinige Grund für den Funktionsmangel war).

25.4 Wartungsverträge

Vorbehaltlich abweichender Regelungen im Vertrag sind Wartungsverträge anzubieten. Dies gilt für alle wartungspflichtigen Gewerke und Anlagen, bei denen üblicherweise Wartungsverträge abgeschlossen werden (z. B. Heizung, Toranlagen, Dacheindeckung, etc.).

Die Angebote für Wartungsverträge sind vorerst auf die Dauer der Verjährungsfristen beschränkt. Die Verjährungsfristen von Mängelansprüchen des AG gegen den AN bei technischen Anlagen verlängern sich bei Abschluss eines Wartungsvertrages auf die maximal vereinbarte Verjährungszeit gem. Punkt 28.3.

25.5 Verjährungsfristen

Die Verjährungsfrist beträgt, beginnend ab von wesentlichen Mängeln freier (vorläufiger) förmlicher Abnahme der Gesamtleistung des AN

25.5.1 für die Funktion: 5 Jahre

25.5.2 für die Material- und Arbeitsqualität:

A.) Generelle Verjährungsfrist: 5 Jahre

B.) Kürzere Verjährungsfristen:
für im Teil Ausbau/ Haustechnik enthaltene

a) Verschleißteile 1 Jahr

Eine Auflistung des AN über die (nach Gewerken getrennt) im Lieferumfang enthaltenen Verschleißteile, für die vom AN eine Mindeststandzeit garantiert werden kann, ist mit dem Angebot vorzulegen.

b) Drehende Teile: 2 Jahre

c) Leuchtmittel (soweit im Lieferumfang enthalten): 0,5 Jahre

25.6 Verjährungsende

Die Entlassung aus der Verjährung von Mängelansprüchen ist vom AN schriftlich zu beantragen.

Die Entlassung erfolgt zum Ablauf der längsten Verjährungsfrist, sofern eine abschließende Begehung bzw. Begutachtung der vom AG/Betreiber aufgezeichneten Betriebsdaten noch offene Mängelansprüche nicht erkennen lässt.

Die Beweislast für die ordnungsgemäße Beseitigung eventueller Mängel liegt beim AN.

25.7 Nachkaufgarantie für Ersatz- und Verschleißteile

Der AN garantiert, dass weitestgehend standardisierte Anlagenteile Verwendung finden und dass erforderliche Ersatz- und Verschleißteile für einen Betriebszeitraum von mindestens **10 Jahren** nachgeliefert werden können. Bei Nichteinhaltung dieser Garantie gehen die Mehrkosten für Einzelanfertigungen oder Anpassungsarbeiten der betroffenen Teile zu Lasten des AN.

25.8 Leistungsgarantien

Zur Sicherstellung der erforderlichen, vertraglich vorausgesetzten Effektivität, der Aufrechterhaltung der Betriebstüchtigkeit, Betriebssicherheit und Wirtschaftlichkeit der Anlage garantiert der AN die zugesicherten Leistungsdaten des vertraglichen Lieferumfanges gemäß Leistungsverzeichnis und technischen Garantien.

25.9 Wartungen/Rufbereitschaft im Störfall

25.9.1 Sämtliche zu wartenden und ggf. zu reparierenden/ auszutauschenden Anlagenteile müssen gut zugänglich und ohne zeit- und sachaufwendige Demontearbeiten, insbesondere ohne Änderungen am Gebäude oder benachbarten Anlagenteilen ein- und auszubauen sein.

Sollten Spezialwerkzeuge erforderlich sein, so sind diese mitzuliefern. Die Kosten dafür sind in die Angebots-/Vertragspreise eingerechnet.

25.9.2 Wartungsarbeiten müssen weitgehend unter Sicherstellung des Betriebs der Anlagen möglich sein und sind mit dem örtlichen Manager abzustimmen.

25.9.3 Die Auswahl der Fabrikate für Haustechnik, Maschinentechnik (z.B. Aufzüge) etc. bzw. die Auswahl von Unterauftragnehmern ist so vorzunehmen, dass eine Verfügbarkeit von Servicepersonal im Störfall/ Schadensfall innen max. 24 h nach Meldung des Störfalls/ Schadens vor Ort gewährleistet werden kann.

Der AN hat dem AG als Bestandteil der endgültigen Dokumentation eine Liste auszuhändigen, aus der folgende Daten hervorgehen:

- a) Sitz und Anschrift des für die einzelnen Teile des Lieferumfanges nächstgelegenen Kundendienstes/ Störungsdienstes des AN bzw. der Unterauftragnehmer/ Hersteller

b) Die Rufbereitschaft des jeweiligen Kundendienstes/ Störungsdienstes

von.....Uhr bis..... Uhr (Montag bis Donnerstag) von.....Uhr bis.....

Uhr (Freitag) von.....Uhr bis..... Uhr (Samstag) von.....Uhr bis.....

Uhr (Sonn und Feiertage) c) Ansprechpartner/ Telefon und Telefax-Nummern

d) Für den jeweiligen Kundendienst/ Störungsdienst geltende maximale Fristen [Stunden] bis zum Eintreffen des Servicepersonals nach Eingang Störmeldung.

26 Minderleistung

26.1 Minderungsrecht des AG

Werden die vertraglich vereinbarten Leistungen aus Gründen, die der AN zu vertreten hat, nicht erbracht und ist Nachbesserung/ Neulieferung/ Nachlieferung oder Ergänzung von Anlagenteilen und Komponenten nicht möglich oder erfolglos oder für den AG nicht zumutbar, so kann der AG Minderung geltend machen.

Für den Fall, dass die in der Baugenehmigung festgelegten Emissions-/ Immissionsgrenzwerte oder sonstigen genehmigungsrechtlichen Maximalwerte (z.B. nach Schallgutachten) nicht erreicht bzw. nicht eingehalten werden, wird der AN den AG hinsichtlich aller daraus resultierender Ansprüche und Verpflichtungen gegenüber dem Dritten freistellen und den beim AG selbst entstandenen Schaden inkl. entgangenen Gewinn ersetzen.

26.2 Ermittlung der Minderungsentgelte

Soweit Leistungs-/ Garantiedaten der Anlage oder einzelner Anlagenteile (insbesondere Betriebs/ Verbrauchswerte) nicht eingehalten werden, entscheidet ein vom AG in Abstimmung mit dem AN zu benennender neutraler Sachverständiger oder Sachverständigenausschuss über die Höhe der jeweiligen Minderleistung und der dieser jeweils zurechenbaren Minderungsentgelte entsprechend dem wirtschaftlichen Nachteil, der dem AG durch den minderungsberechtigenden Tatbestand/ Mangel über die vorgesehene Betriebsdauer der Anlage entsteht.

Sofern sich AG und AN nicht über die Person des oder der Sachverständigen innerhalb eines Zeitraumes von 2 Wochen nach Antrag einer Partei einigen, wird dieser auf Antrag einer Partei von der zuständigen Industrie- und Handelskammer für beide Seiten verbindlich bestimmt.

26.3 Weitergehende Schäden und Kosten

Die Kosten des Sachverständigenausschusses gehen zu Lasten des AN.

Die Geltendmachung weiterer Ansprüche bleibt dem AG entsprechend den gesetzlichen Regelungen ausdrücklich vorbehalten.

27 Inbetriebnahme

27.1 Eine Inbetriebnahme einzelner Gewerke der Anlage kann nur erfolgen, wenn die Zustimmung des AG oder dessen Beauftragten nach erfolgter Vorprüfung der kompletten Anlage erteilt ist. Trotz der Zustimmung des AG oder dessen Beauftragten findet die Inbetriebnahme unter alleiniger Verantwortung und unter Leitung des AN statt.

- 27.2 Die Inbetriebnahme dient internen Funktionsprüfungen zur Vorbereitung des Betriebes und umfasst alle Probeläufe und Optimierungsvorgänge und gegebenenfalls Nachbesserungen, die zum Nachweis der Funktionstüchtigkeit der Technischen Ausrüstung erforderlich sind.

Die erfolgreiche Beendigung der Inbetriebnahme (ordnungsgemäßes Funktionieren der Einzelteile und störungsfreier Betrieb der Gesamtanlage im Teil, Nenn-, Volllastbetrieb) ist dem AG nach Ablauf der vereinbarten Inbetriebnahmedauer schriftlich anzuzeigen und wird protokolliert (Protokoll der Inbetriebnahme).

Der Detaillierungsgrad der Inbetriebnahmeprotokollierung ergibt sich aus der Komplexität der Anlagentechnik und der Forderung, dass alle Auslegungs- und Ist-Wert-Parameter detailliert tabellarisch gegenüber gestellt werden müssen. Der Inbetriebnahmenachweis ist eigenverantwortlich durch den AN zu erbringen und steht in keinem Zusammenhang mit bauaufsichtlichen Abnahmen. Alle hierzu notwendigen Mess- und Prüfgeräteeinsätze sind in der Angebotsleistung enthalten.

- 27.3 Alle Aufwendungen im Rahmen der Inbetriebnahme sind im Vertragspreis enthalten.

Dazu zählt insbesondere auch die Schulung und Einweisung des vom AG benannten Betriebs- und Wartungspersonals.

28 Unterbrechung und Verlängerung der Verjährungsfrist

Durch die schriftliche Aufforderung zur Mängelbeseitigung wird der Lauf der Verjährungsfrist solange unterbrochen, bis die beanstandeten Mängel beseitigt sind.

Gestatten die Betriebsverhältnisse nicht eine sofortige Behebung der gerügten Mängel, hat der AN auf Anforderung umgehend provisorische Verbesserungen auf seine Kosten vorzunehmen. Die endgültige Beseitigung der Mängel ist durchzuführen, sobald die Betriebsverhältnisse dies gestatten.

Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung die vertragliche Verjährungsfrist neu zu laufen.

29 Abrechnung

- 29.1 Sind für die Abrechnung Feststellungen auf der Baustelle notwendig, sind sie gemeinsam vorzunehmen; der AN hat sie rechtzeitig zu beantragen.

Die Beteiligung des AGs an der Ermittlung des Leistungsumfangs gilt nicht als Anerkenntnis.

- 29.2 Geldbeträge sind in EURO auf zwei Stellen nach dem Komma zu runden.

- 29.3 Für die Abrechnung mit DV-Anlagen gelten die Bestimmungen des AGs.

30 Preisnachlässe

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, wird ein als v.H.-Satz angebotener Preisnachlass bei der Abrechnung und den Zahlungen von den Einheits- und Pauschalpreisen abgezogen, auch von denen etwaiger Nachträge, deren Preise auf der Grundlage der Preisermittlung für die vertragliche Leistung zu bilden sind. Dies gilt auch, wenn der Preisnachlass auf die Angebots- oder Auftragssumme bezogen ist.

31 Rechnungen

- 31.1 Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Abschlags- Teilschluß- oder Schlussrechnung zu bezeichnen; die Abschlags- und Teilschlussrechnungen sind durchlaufend zu nummerieren.
- 31.2 In jeder Rechnung sind die Teilleistungen in der Reihenfolge mit der Ordnungszahl (Position) und der Bezeichnung - gegebenenfalls abgekürzt - wie im Leistungsverzeichnis aufzuführen.
- 31.3 Die Rechnungen sind mit den Vertragspreisen ohne Umsatzsteuer (Nettopreise) aufzustellen; der Umsatzsteuerbetrag ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt.
- 31.4 In jeder Rechnung sind Umfang und Wert aller bisherigen Leistungen und die bereits erhaltenen Zahlungen mit gesondertem Ausweis der darin enthaltenen Umsatzsteuerbeträge anzugeben.

32 Stundenlohnarbeiten

Für den Fall, dass Stundenlohnarbeiten anfallen, gilt Folgendes:

- 32.1 Der AN hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen mindestens
- das Datum,
 - die Bezeichnung der Baustelle,
 - die genaue 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, ggfls. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit, sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltene Erschwernisse und die Gerätekenngößen enthalten.

Stundenlohnrechnungen müssen entsprechend der Stundenlohnzettel aufgegliedert werden.

Die Bescheinigung des AG auf dem Stundenlohnzettel begründet keinen Vergütungsanspruch.

Die Originale der Stundenlohnzettel behält der AG, die bescheinigten Durchschriften erhält der AN.

- 32.2 Sind Stundenlohnarbeiten mit anderen Leistungen verbunden, so sind keine getrennte Rechnungen aufzustellen.

33 Zahlungen

- 33.1 Grundsätzlich zahlt der AG bargeldlos, und zwar unter dem Vorbehalt der Aufrechnung von Forderungen des AG.

33.1.1 Zahlungen des AG an den AN und umgekehrt sind in EURO zu leisten.

33.1.2 Zahlung leistet der AG

- nach Fälligkeit und Zugang der jeweiligen Rechnung
nebst zugehörigen Rechnungsunterlagen
- binnen 42 Tagen rein netto - auf Grundlage eines noch aufzustellenden Zahlungsplans
an eine vom AN zu benennende Bankverbindung.

33.1.3 Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung von einem Konto der Tag der Hingabe oder Absendung des Auftrags an die Post oder Geldanstalt.

33.1.4 Bei Arbeitsgemeinschaften werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den AG an den für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet.

Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

33.1.5 Ein angebotenes Skonto wird bei jeder einzelnen Zahlung (Abschlags-/Voraus- /Teilschluss- /Schlusszahlung) abgezogen, bei der die angebotene Zahlungsfrist eingehalten wird.

33.2 Zahlungsplan

Der vereinbarte Vertragspreis wird in noch zu vereinbarenden Raten gezahlt. Dabei ist zu beachten, dass für die 1. Abschlagszahlung die Vorlage der Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Brutto-Auftragssumme eine Fälligkeitsvoraussetzung ist.

Bis 90 % der Brutto-Auftragssumme (inkl. MwSt.) werden Abschlagszahlungen auf Antrag in vereinbarter Höhe geleistet unter der Voraussetzung, dass der tatsächliche jeweilige Leistungsstand dem Gesamt-Terminplan entspricht.

Die %-Angaben zur jeweiligen Zahlungsrate spiegeln dabei annähernd genau den bei Einhaltung des Terminplans im jeweiligen Zeitraum erbrachten Bearbeitungsstand wider.

Der Bearbeitungsstand bezieht sich auf fertiggestellte, nutzungsfähige Gebäudebereiche. Eine weitere Detaillierung kann nach Auftragserteilung erfolgen.

Bleibt der tatsächliche Fertigstellungsgrad hinter dem Soll nach Terminplan zurück, sind unverzüglich Vereinbarungen über die daraus resultierende Handhabung weiterer Zahlungsraten zu treffen.

10 % der Brutto-Auftragssumme (inkl. MwSt.) als Schlusszahlung nach förmlicher Abnahme der Vertragsanlage, sowie nach Vorlage der endgültigen Dokumentation gegen Hergabe einer Gewährleistungsbürgschaft in Höhe 5 % der Brutto-Abrechnungssumme des Gesamtauftrages einschließlich etwaiger Nachträge.

34 **Abtretung**

34.1 Forderungen des AN gegen den AG dürfen grundsätzlich nicht abgetreten werden (§ 399 BGB). Eine Nichtbeachtung dieser Vorschrift berechtigt den AG, vom Vertrag zurückzutreten.

34.2 Der AG kann jedoch unter bestimmten Bedingungen in eine Abtretung einwilligen (vorherige Zustimmung, § 183 BGB). Ob davon Gebrauch gemacht wird, entscheidet der AG im Einzelfall.

34.3 Eine vereinbarte Abtretung wirkt gegenüber dem AG erst, wenn - sie vom alten Gläubiger (AN) und vom neuen Gläubiger unter genauer Bezeichnung des AG und des Auftrages schriftlich angezeigt worden ist und - der neue Gläubiger dabei folgende Erklärung abgegeben hat:

"Ich erkenne an,

- dass die Erfüllung der Forderung nur nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen beansprucht werden kann,
- dass mir gemäß § 404 BGB die Einwendungen entgegengesetzt werden können, die zur Zeit der Abtretung gegen den bisherigen Gläubiger begründet waren,
- dass die Aufrechnung mit Gegenforderungen in den Grenzen des § 406 BGB zulässig ist,
- dass eine durch mich vorgenommene weitere Abtretung gegenüber dem AG nicht wirksam ist,
- Zahlungen, die der AG nach der Abtretung an den AN leistet, lasse ich gegen mich gelten, wenn vom Zugang der Abtretungsanzeige beim AG bis zum Tag der Zahlung (Tag der Hingabe oder Absendung des Überweisungsauftrages an Post oder Geldanstalt) noch nicht 10 Werktage verstrichen sind."

35 Sicherheitsleistung

35.1 Die Sicherheit für Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelansprüchen und Schadensersatz, sowie auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen.

35.2 Die Sicherheit für die Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung der Ansprüche einschließlich Schadensersatz sowie auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen.

36 Gerichtsstand und Erfüllungsort

36.1 Gerichtsstand ist der Sitz des AG.

36.2 Erfüllungsort für alle Lieferungen und Leistungen des AN ist der in den Unterlagen bezeichnete Standort der Anlage/des Werkes; für die Zahlung ist der Sitz des AG der Erfüllungsort.

37 Anwendbares Recht / Teilunwirksamkeit / Vertragsanpassung

- 37.1 Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Haager Kaufrechts und des UN-Kaufrechts sowie des Wiener Abkommens über das internationale Kaufrecht.
- 37.2 Sollten einzelne Bestimmungen der hier vorliegenden Vertragsbedingungen rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Regelungslücke ist durch eine neu zu vereinbarende Klausel zu schließen, so dass der mit der ungültigen Bestimmung verfolgte und zulässige Zweck erreicht wird.
- 37.3 Sollten während der Vertragsdauer Umstände eintreten, welche die technischen/ wirtschaftlichen oder rechtlichen Auswirkungen des Vertrages wesentlich berühren, die aber im Vertrag nicht geregelt sind, oder an die bei seinem Abschluss nicht gedacht wurde, oder erweisen sich einzelne Bestimmungen für einen Vertragspartner als unzumutbar, so wird diesen Umständen nach Vernunft und Billigkeit Rechnung getragen.

38 Geschäftsbedingungen des ANs

Geschäftsbedingungen des ANs, insbesondere Zahlungs- und Lieferungsbedingungen, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand, gelten nur dann, wenn sie vom AG ausdrücklich und schriftlich angenommen sind.

39 Vertragsänderungen

Änderungen oder Ergänzungen der vertraglichen Vereinbarungen bedürfen der Schriftform, soweit nicht durch Gesetz eine strengere Form vorgeschrieben ist.

40 Sprache/ Schriftverkehr

Das Angebot und alle späteren Schriftverkehre des Bieters/ AN sind in deutscher Sprache abzufassen. Fremdsprachliche schriftliche Äußerungen Dritter (z.B. Bescheinigungen von Behörden) sind mit deutscher Übersetzung vereidigter Übersetzer einzureichen. Die Übersetzung behördlicher Bescheinigungen muss vom Konsulat beglaubigt sein. Die Kosten für Übersetzungen/Beglaubigungen sind mit den Angebots-/ Vertragspreisen abgegolten.

Rechtsgeschäftliche Erklärungen des AN - insbesondere solche, aus denen sich zusätzliche finanzielle Verpflichtungen für den AG ergeben bzw. ergeben können - bedürfen der schriftlichen Zustimmung des AG.

Alle Unterlagen (Pläne, Schriftverkehr, Wartungsanleitungen, Produktbezeichnungen etc.) sind in deutscher Sprache abzufassen.

Alle weisungsberechtigten Personen an der Baustelle müssen der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein.

Weitergehende Vertragsbedingungen, die den Besonderheiten einzelner Teilleistungen/ Gewerke (z.B. Lüftungstechnik oder der Elektroinstallation) gerecht werden, sind in deutscher Sprache abzufassen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung des AG.

Ende Teil A 1

TEIL A 2

BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN

S 1 - 11

A 2 INHALTSVERZEICHNIS

1 Objekt – Planung und Bauüberwachung	2
1.1 Projektleitung des AG	2
1.2 Projektleitung und Planung des AN	2
1.3 Bau und örtliche Bauleitung des AN	4
2 Unentgeltliche Benutzung von Einrichtungen	5
3 Ausführungsfristen/ -termine, detaillierte Terminpläne, Bestell- und Lieferlisten	5
3.1 Vertrags-Ecktermine bzw. -fristen bis zur förmlichen Abnahme	5
3.2 Vorlage der Dokumentation sowie (> für Haustechnik, etc.) der Betriebs-/ Wartungsanleitungen und der E+V-Teillisten	6 6
4 Behinderung der Leistung/ Abweichungen vom Terminplan/ Änderungen des Terminplans	6 6
4.1 Behinderung der Leistungen	6
4.2 Abweichungen vom Terminplan	7
4.3 Änderungen des Terminplans bei Leistungsänderungen/ Zusatzaufträgen	7
5 Vertragsstrafen	7
6 Rechnungen	8

6.1 Rechnungslegung	8
6.2 Rechnungsprüfung und Erstattung von Überzahlungen	8
7 Sicherheitsleistung	8
7.1 Grundsätzliches	8
7.2 Bürgschaft für Vertragserfüllung	9
7.3 Bürgschaft für Mängelansprüche	10
7.4 Bürgschaft für Vorauszahlung(en) / Anzahlungen	10
8 Angebotserstellung auf DV-Anlagen	10
9 Arbeitszeiten	10
10 Baustellenbesichtigung	10
11 Vorhandene Leitungen	11
12 Material, Bemusterung	11
13 Zu beseitigende Materialien	11
14 Kampfmittelräumdienst	11

1 Objekt – Planung und Bauüberwachung

1.1 AG

Auftraggeber ist die SGS mbH, St. Johanner Straße 110, 66115 Saarbrücken. Sie wird ggfs. externe Dritte mit der Wahrung ihrer Interessen beauftragen.

1.2 Projektleitung und Planung des AN

Die vollständige Planung des Bauvorhabens in allen Teilen soweit sie für die vertragsgemäße Erfüllung des Bauobjekts erforderlich und nicht bereits erfolgt ist, obliegt dem AN und wird von diesem in voller Eigenverantwortung durchgeführt. Die in den Teilen B und C beschriebenen Qualitäten und Quantitäten der Planung sind im Rahmen der Planung vollständig umzusetzen.

Der AN erstellt die Planung auf der Grundlage der vom AG mit dieser Ausschreibung übergebenen Unterlagen in Abstimmung mit dem AG und/ oder dessen bevollmächtigten Vertretern.

Der AN benennt dem AG schriftlich im Rahmen des Angebotes den Projektleiter, den stellvertretenden Projektleiter und die Fachprojektleiter der einzelnen Fachplanungsbereiche. Die leitenden Mitglieder des Planungsteams müssen deutschsprachig und für Nachrichten des AG jederzeit erreichbar sein.

Der AN kann sich bei der Erfüllung der Planungsaufgabe geeigneter und qualifizierter Planungspartner bedienen, die er im Rahmen des Bewerbungsverfahrens dem AG unter Nachweis der Leistungsfähigkeit zu benennen hat.

Der Projektleiter darf während der Planung, Errichtung und Inbetriebnahme des Objektes nur mit Einwilligung des AG ausgetauscht werden.

Für Zeiten des Urlaubs oder der Erkrankung des Projektleiters benennt der AN dem AG innerhalb der oben genannten Fristen einen Vertreter gleicher Kompetenz.

Der AG hat das Recht, der Bestellung des Projektleiters des AN zu widersprechen oder dessen Abberufung zu verlangen, wenn nach begründeter Ansicht des AG gegen die vom AN genannte Person Bedenken im Hinblick auf dessen Fachkunde oder im Hinblick auf Bereitschaft und Fähigkeit zur Zusammenarbeit mit dem AG oder mit dessen Projektbeauftragten sowie mit den zuständigen Vertretern der anderen an der Errichtung Beteiligten vorzubringen sind.

Die Planung ist vor Abschluss jeder einzelnen Leistungsphase mit dem AG zu erörtern und muss vom AG zur weiteren Bearbeitung freigegeben werden. Die einzelnen Leistungsphasen sind vollumfänglich zu dokumentieren.

Im Rahmen der Angebotsbearbeitung hat der AN die Besonderheiten des zu planenden Objektes und die Vorgaben über den Bau und Betrieb von Wohnungen für Studenten zu beachten und in der Planung umzusetzen

Ergänzend sind dem AG vollständige Belegexemplare sowie eine digitale Ausfertigung auf Datenträger zu übergeben.

Auf der Basis der vom AG eingereichten Bauantragsplanung erstellt der AN die Ausführungsplanung für alle erforderlichen Fachbereiche. Der Umfang und die Anzahl der Fachplanungen richten sich nach den Spezifika des Entwurfes und sind vom AN eigenverantwortlich zu definieren und umzusetzen. Die Ausführungsplanung muss jedoch geeignet sein, die spätere Bauaufgabe ausreichend genau zu beschreiben und darzustellen.

Die Haftung für die Einhaltung aller Auflagen des genehmigten Bauantrags liegt beim AN.

Der AG bzw. dessen Projektbeauftragter und jede vom AG hierzu ermächtigte Person haben jederzeit das Recht Aufklärung über den aktuellen Planungsstand der Ausführungsplanung zu erhalten. Ebenso kann der AG Planungsbesprechungen unter Teilnahme des AN und seiner Planungspartner einberufen, um den Planungsfortschritt zu erörtern.

Der AN ist verpflichtet, den genannten Personen Zutritt zu seinen Räumlichkeiten zu gewähren, vorausgesetzt, der AG bzw. Projektbeauftragte informiert den AN rechtzeitig von seinen Absichten.

Die Ausführungsplanung muss vor der Verwendung zur Ausführung, Bestellung von Materialien und Gerät und Weitergabe an die Baustelle gemeinsam mit dem AG erörtert werden und dessen prinzipielle Zustimmung zur Umsetzung eingeholt werden. Dem AG sind vier vollständige Belegexemplare sowie eine digitale Ausfertigung auf Datenträger zu übergeben.

Die Haftung für die Umsetzbarkeit und korrekte Ausführung der Planung obliegt allein dem AN und kann auch durch die prinzipielle Zustimmung des AG nicht oder auch nicht teilweise an den AG übertragen werden.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass die Ausführungsplanung spätestens bis zur Übergabe des vollständig fertiggestellten Objektes nachgeführt und in eine Dokumentationsplanung überführt wird. Die Dokumentationsplanung muss alle zeichnerischen und textlichen Inhalte und Verweise enthalten, die für den späteren Gebäudebetrieb erforderlich sind. Die Dokumentationsplanung ist dem AG vorzulegen, mit diesem zu erörtern und vom AG danach

freizugeben. Werden aufgrund der gemeinsamen Erörterung Korrekturen an der Dokumentationsplanung erforderlich, so sind diese vom AN in die Pläne einzuarbeiten. Dem AG sind vier vollständige Belegexemplare sowie eine digitale Ausfertigung auf Datenträger zu übergeben.

1.3 Bau und örtliche Bauleitung des AN

Bau und Montage des gesamten Lieferumfanges mit sämtlichen hierzu erforderlichen Leistungen werden vom AN unter voller Eigenverantwortung durchgeführt.

Hierbei sind die anerkannten Regeln des Handwerks und der Technik, gesetzliche Vorschriften, Verwaltungsvorschriften sowie die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Auflagen der Genehmigungs- und der Aufsichtsbehörden für den Bau und den Betrieb zu beachten, den Subunternehmern aufzuerlegen und ggf. diesen gegenüber durchzusetzen. Für die Einhaltung der erwähnten Vorschriften trägt der AN die Verantwortung im vollen Umfang bis zur Betriebsübernahme durch den AG. In diesem Umfang hat der AN den AG von allen Ansprüchen freizustellen, die aus irgendeinem Rechtsgrunde wegen der Nichteinhaltung der erwähnten Vorschriften erhoben werden könnten.

Der AN benennt dem AG schriftlich 1 Woche vor Baubeginn den örtlichen Bauleiter; dieser muss deutschsprachig sein; er muss für Nachrichten des AG jederzeit erreichbar sein.

Der Bauleiter darf während der Errichtung und Erprobung der Anlage nur mit Einwilligung des AG ausgetauscht werden.

Der verantwortliche Bauleiter im Sinne der LBO wird vom AN gestellt. Dieser hat als kompetenter Vertreter des AN während des Baubetriebes ständig auf der Baustelle anwesend zu sein; er hat seine gesamte Arbeitskraft der Durchführung des Projektes zu widmen. Er muss ermächtigt sein, verantwortlich für den AN zu handeln sowie Anweisungen und Entscheidungen des AG gemäß den Vereinbarungen im Vertrag für den AN entgegenzunehmen.

Für Zeiten des Urlaubs oder der Erkrankung des örtlichen Bauleiters benennt der AN dem AG innerhalb der oben genannten Fristen Vertreter gleicher Kompetenz.

Der AG hat das Recht, der Bestellung des örtlichen Bauleiters des AN zu widersprechen oder dessen Abberufung zu verlangen, wenn nach begründeter Ansicht des AG gegen die vom AN genannte Person Bedenken im Hinblick auf dessen Fachkunde oder im Hinblick auf Bereitschaft und Fähigkeit zur Zusammenarbeit mit dem AG oder mit dessen Projektbeauftragten sowie mit den zuständigen Vertretern der anderen an der Errichtung Beteiligten vorzubringen sind.

Der AN hat dem Projektbeauftragten des AG monatlich - jeweils bis zum fünften Kalendertag des Folgemonats - einen kurz gefassten Baufortschrittsbericht vorzulegen, der die wichtigsten Ereignisse wiedergibt und über die Einhaltung des Terminplanes, unter Beifügung eines Soll-Ist-Vergleichs mit dem vertraglich vereinbarten Terminplan Auskunft gibt.

Der AN hat auf der Baustelle ein Bautagebuch zu führen.

Wöchentlich hat der AN Baubesprechungen (Jour fixe) durchzuführen und im Bedarfsfalle an übergeordneten Besprechungen auf der Baustelle oder am Sitz des AG oder an einem anderen Ort teilzunehmen. Diese Besprechungen dienen der reibungslosen Projektabwicklung. Die Besprechungspunkte und die Teilnehmer werden gemeinsam vom

Projektbeauftragten des AG und dem Projektleiter des AN festgelegt. Der Projektleiter des AN fertigt Besprechungsprotokolle innerhalb von 3 Arbeitstagen an und verteilt diese entsprechend des mit dem AG abgestimmten Verteilerplanes.

Treten bei der Errichtung und Erprobung der Anlage Umstände auf, deren Festlegung für die Vertragserfüllung wichtig ist und durch die die Fortführung der Arbeiten erschwert oder unmöglich werden könnte, ist der Sachverhalt unverzüglich vom AN und AG gemeinsam schriftlich festzuhalten.

Während der Bau- und Montagezeit sind die der Bauausführung zu Grunde liegenden Zeichnungen, Berechnungen und Aufstellungspläne jederzeit vom AN auf der Baustelle bereitzuhalten.

Der AG bzw. dessen Projektbeauftragter und jede vom AG hierzu ermächtigte Person haben jederzeit während der üblichen Arbeitsstunden Zutritt zur Baustelle, zur Anlage und zu allen Plätzen, Werkstätten und Fertigungsstätten - auch außerhalb der Baustelle-, an denen Arbeiten vorbereitet oder ausgeführt, Materialien hergestellt oder Teile der Anlage fertig gestellt werden.

Der AN ist verpflichtet, den genannten Personen Zutritt zu verschaffen und dabei Unterstützung zu gewähren, vorausgesetzt, der AG bzw. Projektbeauftragte informiert den AN rechtzeitig von seinen Absichten, insbesondere soweit es sich um Plätze außerhalb der Baustelle handelt.

Der AN hat bei der Erfüllung des Vertrages Entscheidungen und Anweisungen des AG zu folgen, welche - nach erfolgloser Abmahnung - ggf. zum Mängelanspruch der Einhaltung von gesetzlichen oder Verwaltungsvorschriften, von Auflagen des Planfeststellungsbeschlusses oder von Weisungen der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde oder zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich sind.

2 Unentgeltliche Benutzung von Einrichtungen

Lager- und Arbeitsplätze müssen innerhalb des Baugeländes geschaffen werden. Etwa darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat der AN zu beschaffen, die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.

Verkehrswege innerhalb des Baugeländes sind Leistung des AN.

Die Bauwasser- und Abwasseranschlüsse sind Leistung des AN der

Baustromanschluss ist Leistung des AN

Die Anschluss- und Energieverbrauchskosten gehen zu Lasten des AN. Zwischenzähler im Hinblick auf eine ggfls. separate Baumaßnahme des AG sind ebenfalls Leistung des AN.

3 Ausführungsfristen/ -termine, detaillierte Terminpläne, Bestell- und Lieferlisten

3.1 Vertrags-Ecktermine bzw. -fristen bis zur förmlichen Abnahme

Die vom Auftraggeber vorgesehenen Termine sind:

- Baufertigstellung inkl. der behördlichen Abnahmen: **15.09.2024**

Der AN ist verpflichtet sämtliche Zwischentermine für behördliche Abnahmen und Einregulierungen so zu erbringen, dass der Fertigstellungstermin gewährleistet ist.

Nach Auftragserteilung ist ein verbindlicher Projektzeitenplan (Balkenplan) vom AN einzureichen. Auf diesem Plan müssen der termingerechte Ablauf der Arbeiten mit den einzelnen Vorgängen und der Gesamtablauf des Bauvorhabens ersichtlich sein. Termine auf dem "kritischen Weg" sind gesondert zu kennzeichnen.

Die Projektzeitenangaben des AN werden zu Vertragsfristen.

Aus den Terminplänen muss der Ablauf der Ausführung des Liefer-/Leistungsumfanges vom Entwurf über die Fertigung und die Lieferung auf die Baustelle bis hin zur Fertigstellung der einzelnen Abschnitte und Ausbaustufen und der Abnahme der Gesamtmaßnahme hervorgehen.

3.2 Vorlage der Dokumentation sowie (> für Haustechnik, etc.) der Betriebs-/Wartungsanleitungen und der E+V-Teillisten

Soweit im technischen Teil des Vertrages nichts oder nichts Abweichendes geregelt ist, hat der AN die Unterlagen wie folgt vorzulegen:

- a) vorläufige Fassung: spätestens 2 Wochen vor Beginn der Inbetriebnahme
- b) endgültige Fassung: spätestens 2 Wochen nach der förmlichen Abnahme

4 Behinderung der Leistung/ Abweichungen vom Terminplan/ Änderungen des Terminplans

4.1 Behinderung der Leistungen

4.1.1 Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen aufgrund der vereinbarten Ausführungszeiten normalerweise gerechnet werden muss bzw. durch Winterbaumaßnahmen entgegenzuwirken ist, gelten nicht als Behinderung.

4.1.2 Der AN hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen und die vereinbarten Termine einzuhalten. Zusätzliche Vergütung kann der AN nur dann verlangen, wenn der AG die Behinderung zu vertreten hat und der AN Art und Weise der Weiterarbeit sowie Höhe der eventuellen Zusatzvergütung zur Zustimmung dem AG angezeigt hat. Für den Fall, dass weder AG noch AN die Verzögerung zu vertreten haben, wird unverzüglich nach Erkennen der behindernden Umstände eine einvernehmliche Regelung zwischen AG und AN herbeigeführt.

Sobald das Hindernis wegfällt, hat der AN unter schriftlicher Mitteilung an den AG die Ausführung ohne besondere Aufforderung unverzüglich fortzusetzen.

4.1.3 Termine / Fristen sind einvernehmlich neu festzulegen, wenn die Behinderung vom AG zu vertreten ist und der AN die Anzeige der Behinderung nicht schuldhaft unterlassen hat. Für den Fall, dass weder AG noch AN die Verzögerung zu vertreten haben, wird unverzüglich nach

Erkennen der behindernden Umstände eine einvernehmlich Regelung zwischen AN und AG herbeigeführt.

4.2 Abweichungen vom Terminplan

Entspricht der tatsächliche Arbeitsfortschritt nicht dem festgelegten Terminplan, so hat der AN die eingetretenen oder sicher zu erwartenden Planabweichungen unter Angabe der Gründe und der erwarteten Auswirkungen auf den Terminplan, sowie unter Benennung der Beschleunigungsmaßnahmen unverzüglich und unaufgefordert schriftlich dem AG anzuzeigen.

4.3 Änderungen des Terminplans bei Leistungsänderungen/ Zusatzaufträgen

Im Falle von Leistungsänderungen/ Zusatzaufträgen hat der AN dem AG oder dessen Beauftragten - soweit erforderlich - unverzüglich ein entsprechend geändertes Arbeitsprogramm zur Zustimmung der eventuell erforderlichen entsprechenden Anpassung der Terminpläne vorzulegen.

Der AG hat in solchen Fällen dem AN auf Grundlage der Vorschläge des AN und der baulichen Erfordernisse angemessene Terminverlängerungen zuzubilligen (Schriftform), sofern nicht Einvernehmen über eine Durchführung der Änderung oder Zusatzleistungen innerhalb des ursprünglichen Terminplans erzielt wird.

5 Vertragsstrafen

Der genannte Fertigstellungstermin bis zur förmlichen Abnahme ist pönalisiert und unterliegt der nachgenannten Vertragsstrafen-Vereinbarung.

5.1 Der Auftragnehmer hat als Vertragsstrafe für jeden Tag der Verspätung zu zahlen:

0,2 v.H. des Endbetrages der Abrechnungssumme einschl. eventueller Nachträge

5.2 Die Vertragsstrafe wird begrenzt auf insgesamt:

5,0 v.H. des Endbetrages der Abrechnungssumme einschl. eventueller Nachträge

5.3 Die Strafe wird fällig, wenn der AN in Verzug gerät. Hinsichtlich der VerzugsVoraussetzungen gelten die gesetzlichen Regelungen, insbesondere gilt § 284 II BGB.

5.4 Der AG kann eine vereinbarte Vertragsstrafe bis zur Schlusszahlung geltend machen, auch wenn er oder sein Erfüllungsgehilfe die verspätete Erfüllung annehmen, bei Annahme verspäteter Erfüllung keine Vertragsstrafe verlangen oder sich den Anspruch auf die Vertragsstrafe auch bei der förmlichen Abnahme nicht ausdrücklich vorbehalten haben.

5.5 Werden Fristen/Termine aus Gründen, die der AG zu vertreten hat, einvernehmlich verschoben, so hat diese Verschiebung keinen Einfluss auf die Pönalisierung der nunmehr gültigen neuen Fristen/Termine, d.h. die Pönaleregung entfällt nicht mit der Neufestlegung von - vor Neufestlegung als pönalisiert bezeichneten- Terminen / Fristen.

5.6 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

6 Rechnungen

6.1 Rechnungslegung

- 6.1 Alle Rechnungen sind beim AG 3-fach einzureichen.
- 6.2 Bei allen Rechnungen ist die Vertragsgrundlage anzugeben (Bezeichnung der Maßnahme, Kontierungsnummer des AG und Bestellnummer); ferner sind diesen Rechnungen, soweit nicht schon mit früherer Post erfolgt, die jeweils vereinbarten Bürgschaften und die sonstigen Nachweise der Fälligkeit beizufügen.
- 6.3 Für die Erstellung der Schlussrechnung gelten die Festlegungen des AG; über deren Inhalt (z.B. Aufbau der Schlussrechnung, Ausweis der Mehrwertsteuer, etc.) hat sich der AN rechtzeitig vor Rechnungsstellung beim AG (Abt. Rechnungsprüfung) zu informieren.

6.2 Rechnungsprüfung und Erstattung von Überzahlungen

- 6.2.1 Werden nach Annahme der Schlussrechnung Fehler in den Unterlagen der Abrechnung festgestellt, so ist die Schlussrechnung in gegenseitigem Einvernehmen zu berichtigen.
- 6.2.2 Der AN ist verpflichtet, zu den Beanstandungen des AG an der Rechnung innerhalb einer Frist von 2 Wochen Stellung zu nehmen.
- 6.2.3 Ergibt die Prüfung der Schlussrechnung Überzahlungen oder werden solche erst nach Leistung der Schlusszahlung festgestellt, so ist der AN verpflichtet, die überzahlten Beträge unverzüglich zurückzuzahlen.
- Die Rückzahlung wird mit Zugang der schriftlichen Geltendmachung beim AN fällig. Ihr gegenüber verzichtet der AN auf die Einrede der Verjährung. Der AG ist berechtigt, für Überzahlungen, die länger als 2 Monate zur Erstattung anstehen, eine Verzinsung von 1 % über dem gültigen Diskontsatz der Bundesbank zu fordern.
- 6.2.4 Bagatellbeträge bis 10,00 EURO werden weder vom AG noch vom AN ausgeglichen.
- 6.2.5 Bei Rückforderungen des Auftraggebers aus Überzahlungen (§§ 812 ff. BGB) kann sich der Auftragnehmer nicht auf Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.

7 Sicherheitsleistung

7.1 Grundsätzliches

- 7.1.1 Eine vertraglich vereinbarte Sicherheit ist grundsätzlich durch Bankbürgschaft zu leisten, wobei der Bürge dem Bankensicherungsverein angeschlossen sein muss.

Die vom Bieter / AN zu tragenden Aufwendungen für die nachfolgend benannten Bürgschaften sind in voller Höhe in den Angebots-/ Vertragspreisen enthalten.

Alle Bürgschaften sind von einer in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Großbank zu stellen.

Für jeden Fall einer Änderungs- oder Zusatzleistung hat der AN unaufgefordert einen schriftlichen Nachtrag zum Vertrag auszuarbeiten und dem AG zur Zustimmung vorzulegen

(Mindestinhalt: Grund des Nachtrags, genaue Leistungsbeschreibung der zusätzlichen/geänderten Leistung, eventuell dafür entfallende Leistung, Angaben über Hersteller und Typ von Lieferungen, Mengenangaben, Mehr-/ Minderkosten (inkl. Kalkulationsnachweis, Fristen, sofern Ausführung im Zuge des Hauptauftrags nicht möglich). Die Zustimmung ist vom AG unverzüglich nach Abschluss der Prüfungen und Richtigbefund schriftlich zu erteilen; ohne Zustimmung dürfen Änderungen oder Zusatzleistungen nicht - auch nicht auf vorläufiger Basis - ins Werk gesetzt werden. Im Falle von Dissensen (hinsichtlich Grund und Umfang des Nachtrags) haben sich AG und AN unverzüglich auf ein Verfahren zu einigen, durch das die weitere Vertragsdurchführung am besten sichergestellt wird (z.B. Gutachter o.ä.).

Bei Änderungs- oder Zusatzarbeiten aufgrund von unvorhersehbaren Hindernissen oder unvorhersehbaren Ereignissen sind vom AN - um drohende Gefahr abzuwenden - abweichend zu Abs. 1 Lieferungen/Leistungen mit schriftlicher Zustimmung des AGs unter dem Vorbehalt der unverzüglichen Nachreichung, Prüfung (und gegebenenfalls Verhandlung) des Nachtrags auszuführen.

7.1.2 Alle Bürgschaftsurkunden müssen folgende Erklärungen des Bürgen enthalten: - Der Bürge übernimmt für den AN die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.

- Auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage (§§ 770, 771, 773 I Nr. 1 BGB) wird verzichtet.

- Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe der Urkunde durch den AG. - Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des AG zuständigen Stelle.

Auf Wunsch des AG sind für die Bürgschaftserklärung dessen Formblätter zu verwenden.

7.1.3 Die jeweilige Bürgschaft ist über den Gesamtbetrag der Sicherheit in nur einer Urkunde zu stellen.

7.2 Bürgschaft für Vertragserfüllung

Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag - insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung, Mängelanspruch und Schadenersatz - und für die Erstattung von Überzahlungen incl. der Zinsen hat der AN eine Bürgschaft in Höhe von

10,0 v.H. der Brutto-Auftragssumme einschl. der Nachträge

zu stellen.

Leistet der AN die Sicherheit nicht binnen

18 Werktagen

nach Vertragsabschluss (Zugangsdatum des Auftragschreibens bzw. der Nachtragsvereinbarung), so ist der AG berechtigt, Zahlungen einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist. Für eventuell vereinbarte Zahlung unter Abzug von Skonto beginnt die Skonto-Frist erst mit Vorlage der Bürgschaft zu laufen.

Die Urkunde für die Vertragserfüllungsbürgschaft wird nach vorbehaltloser Annahme der Schlussrechnung auf Verlangen zurückgegeben, wenn der AN

- die Leistung vertragsmäßig erfüllt hat,
- etwaige erhobene Ansprüche (incl. Ansprüche Dritter) befriedigt hat und
- die vereinbarte Mängelansprüche-Bürgschaft geleistet hat

7.3 Bürgschaft für Mängelansprüche

Als Sicherheit für die Erfüllung der Ansprüche auf Mängelanspruch einschl. Schadenersatz und für die Erstattung von Überzahlungen incl. der Zinsen hat der AN mit Einreichung der Schlussrechnung eine Mängelansprüche-Bürgschaft bis zum Ablauf der Verjährungsfrist in Höhe von

5,0 v.H. der Brutto-Auftragssumme einschl. der Nachträge, nach Feststellung der Abrechnungssumme ist diese maßgebend,

zu stellen.

Wird die Bürgschaft verspätet vorgelegt, beginnt die vereinbarte Zahlungsfrist erst mit Eingang der Bürgschaft.

Stellt der AN keine Bürgschaft, so behält der AG die Sicherheitssumme von der Schlusszahlung ein; die Zahlungsfrist beginnt in diesem Fall erst mit der schriftlichen Mitteilung des AN über die Nicht-Stellung der Bürgschaft.

Die Urkunde über die Mängelansprüche-Bürgschaft wird auf Verlangen zurückgegeben, wenn die Verjährungsfristen für die Mängelanspruch abgelaufen und die bis dahin erhobenen Ansprüche erfüllt sind.

7.4 Bürgschaft für Vorauszahlung(en) / Anzahlungen

Als Sicherheit für Vorauszahlungen / Anzahlungen gemäß Zahlungsplan sind zusätzliche Bank-Bürgschaften über den vollen Zahlungsbetrag zu leisten.

8 Angebotserstellung auf DV-Anlagen

Selbsterstellte Ausdrucke müssen alle Positionen mit vollständiger Ordnungszahl (Position) beinhalten.

9 Arbeitszeiten

Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit sowie Samstagsarbeit darf nur mit Zustimmung des AG und der zuständigen Behörden durchgeführt werden. Etwaige Zuschläge für diese Arbeitszeiten sind mit dem Angebotspreis des AN bereits vollständig abgegolten

10 Baustellenbesichtigung

Baustellenbesichtigungen Dritter sind mit der Projektleitung des AG abzustimmen.

11 Vorhandene Leitungen

Einweisungen durch die Leitungsträger hat der AN selbst zu veranlassen.

12 Material, Bemusterung

Eignungs- und Kontrollprüfungen sind grundsätzlich im Beisein eines verantwortlichen Vertreters des AG durchzuführen.

Sämtliche Materialien sind nach besonderer Aufforderung des AG vor ihrer Verwendung zur Genehmigung vorzulegen (Bemusterung).

Werden nicht genehmigte Materialien oder Bauteile eingebaut, gehen alle dadurch entstandenen Kosten zu Lasten des AN. Verspätete Bemusterungsvorlage durch den AN, die zu Terminverzögerungen führen, hat der AN zu verantworten.

13 Zu beseitigende Materialien

Abfälle jeder Art sind vom AN entsprechend den Forderungen der Örtlichen Behörden zu entsorgen. Die Entsorgungskosten sind in den Angebotspreis einzurechnen.

14 Kampfmittelräumdienst

Derzeit sind keine Altlasten bekannt. Die Abfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst ist Leistung des AN. Der AN hat sich rechtzeitig mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landeskriminalamt, Graf-Johann-Str. 25-29, 66121 Saarbrücken, abzustimmen.

Ende Teil A 2

TEIL A 3

LEISTUNGSBESCHREIBUNG LEISTUNGSABGRENZUNG

S 1 - 19

A 3 INHALTSVERZEICHNIS

1 LEISTUNGSBESCHREIBUNG	3
1.1 Allgemeine Beschreibung der Planungs- und Bauleistung	3
2 BESCHREIBUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE	4
2.1 Lage der Baustelle	4
2.2 Baugrundstück	4
2.3 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungseinrichtungen während der Bauzeit	4
2.4 Lager- und Arbeitsplätze	4
3 ART UND UMFANG DER LEISTUNGEN	4
3.1 Vollständigkeit und Qualität der Lieferung und Funktion	4
3.2 Abgrenzung zu anderen Gewerken bzw. Ausführung von Leistungen des AG	7
4 PROJEKTABLAUFBESCHREIBUNG	7
4.1 Planung	7
4.2 Baustelleneinrichtung	7
4.3 Erdarbeiten	7
4.4 Arbeits- und Sicherheitskonzeption	7
4.5 Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordination (SiGeKo)	8
4.6 Koordination der Arbeiten des AN	8
4.7 Erweiterte, unentgeltliche Koordinationspflicht des AN	9
4.8 Koordination des Bauablaufes, Bautagesberichte und Objektbegleitung	9
5 PLANUNGSLEISTUNGEN	9
5.1 Inhaltliche Beschreibung	9
5.2 Leistungsbild	13
5.3 Vergütung	14
5.4 Haftung	14
5.5 Subunternehmen für Planungsleistungen	14
5.6 Sonstige Leistungen nach Auftragserteilung	14
5.7 Abstimmung / Schnittstellen	15
5.8 Qualitätskontrolle	15
5.9 Dokumentation	15
5.9.1 Teilanlagen - Dokumentation Bautechnik	15
5.9.2 Teilanlagen - Dokumentation Haustechnik	16
5.9.3 Anzahl, Art und Umfang	18
5.10 Planerstellung	19
5.11 Bemusterung	19

1 LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1.1 Allgemeine Beschreibung der Planungs- und Bauleistung

Die Planungs- und Bauleistung für die vorliegende Anfrage umfasst alle Planungen sowie Bau- und Montagearbeiten inkl. Abbruch-/ Nebenarbeiten zur funktionsfähigen, bezugsfertigen Umbau eines Mehrparteienwohnhauses, einschließlich deren Technischer Ausrüstung in fertiger Arbeit. Der Umbau der Gebäude beinhaltet neben der General-/Kernsanierung der Gebäude auch die Ergänzung/ Ertüchtigung der Zuwegungen, der Parkplätze und Außenanlage sowie die Erstellung von Fluchttreppen und Fahrradstellplätze.

Auftraggeber:

Saarbrücker gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft mbH
Vertreten durch Herr Dr. Peter Lauer
und Herr Robert Tucovic
St. Johanner Straße 110
66115 Saarbrücken

Ansprechpartner des Auftraggebers:

Herr Dipl.-Ing. Hakan Bozdog, Tel. 0681 – 3016 198, E-Mail: hakan.bozdog@ig-sb.de

Standort:

Moltkestraße 3, 5, 7 in 66117 Saarbrücken

Die Saarbrücker gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH wird im Weiteren auch Auftraggeber (AG) genannt. Der Bieter wird im Weiteren auch Generalübernehmer (GÜ) bzw. Auftragnehmer (AN) genannt.

Bewertungsentscheidend für den AG ist das wirtschaftlichste Ergebnis unter Einhaltung der vorgegebenen Fristen sowie der Nachweis der Leistungsfähigkeit des potentiellen AN.

Anfragen zur Ausschreibung sind ausschließlich schriftlich oder per E-Mail an den o.g. Ansprechpartner zu richten.

Der Bieter gibt ein Angebot für den Abschluss eines Bauvertrages zu einem Pauschalpreis im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 2 VOB/A ab.

2 BESCHREIBUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE

2.1 Lage der Baustelle

siehe Lageplan / Übersichtsplan

2.2 Baugrundstück

Die umzubauenden Gebäude sind über die Moltkestraße aus Richtung Saarbrücken bzw. A 620 kommend zu erreichen.

Für das Bauvorhaben wurde eine Baugenehmigung bei der UBA in Saarbrücken eingereicht, und genehmigt.

Desweiteren wurde ein Brandschutznachweis erstellt, welcher beigefügt ist und auf den verwiesen wird.

Aus den beigefügten Lageplänen ist das Gelände ersichtlich.

2.3 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungseinrichtungen während der Bauzeit

Die Baustromversorgung hat durch den AN in Abstimmung mit dem AG und der zuständigen Netzgesellschaft zu erfolgen.

Die Wasserversorgung der vorhandenen Gebäude ist vorhanden. Änderungen an der Wasserversorgung sind mit der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG abzustimmen. Ebenfalls können vorhandene Abwasserkanäle in Abstimmung mit der ZKE Zentrale Kommunale Entsorgungsbetriebe Saarbrücken berücksichtigt werden.

Sämtliche aus dieser Maßnahme resultierenden Kosten gehen zu Lasten des AN. Alle Leistungen, die zur Ver- und Entsorgung erforderlich sind, sind in das Angebot einzukalkulieren

Siehe hierzu auch ergänzende Beschreibungen in Teil B und C.

2.4 Lager- und Arbeitsplätze

sind im Bereich des Baufeldes auf dem Grundstück des AG prinzipiell möglich. Die Baustelleneinrichtung und deren Planung obliegt dem AN.

Ein Baustelleneinrichtungsplan ist mit dem Angebot beim AG vorzulegen.

3 ART UND UMFANG DER LEISTUNGEN

3.1 Vollständigkeit und Qualität der Lieferung und Funktion

Die Leistungen des AN sind so zu erbringen, dass die insgesamt behördlich abnahmefähige Erstellung der Gesamtmaßnahme gewährleistet ist. Dazu gehören alle Lieferungen, Leistungen und Nebenleistungen sowie Planungs- und Koordinierungsleistungen, Maßnahmen und Kosten, die erforderlich sind, das Bauvorhaben vollständig, termingerecht, funktionsfähig und bezugsfertig so zu erstellen,

dass es zu den vorgesehenen Zwecken uneingeschränkt genutzt werden kann. Dabei sind sämtliche Auflagen, Anordnungen und Bedingungen der zuständigen Behörden bis zur Abnahme des Bauvorhabens zu berücksichtigen und auszuführen. Der AN berücksichtigt die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen Technischen Spezifikationen und Vorschriften, sowie alle im Vertrag genannten zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen.

Der AN sichert ein vollständiges schlüsselfertiges Bauwerk nach dem allgemein anerkannten Stand der Technik und den gesetzlichen und behördlichen deutschen Vorschriften und Richtlinien zu. Dazu gehören auch alle zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen.

Der AN sichert die Güte der Bauart der Anlagenteile, der konstruktiven Durchbildung unter Berücksichtigung der Erfordernisse für den störungsfreien Betrieb sowie für die Instandhaltung und Instandsetzung, die Güte der verwendeten Werkstoffe (insbesondere auch für den Korrosionsschutz), der Bearbeitung und der Montage der Anlage und ihrer Teile zu.

Die Beweislast für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung obliegt dem AN.

Der AN trägt die Verantwortung für die konstruktive Durchbildung unter Beachtung aller Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sowie Erfordernissen aus der Ausführungsplanung.

Die Beschreibung der Leistungen legt somit den Mindeststandard fest und hat demnach keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Alle Aufwendungen für die Lieferung und Montage der vorgenannten Leistungen sind mit dem Angebotspreis abgegolten.

Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. In die Leistungsbeschreibung sind eingeschlossen alle Nebenleistungen gemäß VOB, Teil C in der aktuell gültigen Fassung sowie alle notwendigen Besonderen Leistungen zur Erfüllung des Werkvertrages/ Bausolls.

Soweit Materialien verwendet werden, für die Verarbeitungsrichtlinien oder Vorschriften bestehen, sind diese in die Bestimmungen der VOB/C in der aktuell gültigen Fassung eingebunden. Es dürfen nur gütegeprüfte Materialien verwendet werden (z.B. FSC-Zertifikat bei Holzbauteilen).

Bis zur förmlichen Abnahme der Leistungen durch den AG verbleibt das Risiko beim AN.

Planungsrichtlinien

Grundsätzlich ist nach anerkannten Regeln der Technik zu planen. Unter anderem sind die nachfolgend genannten Anforderungen und Vorgaben sowie zusätzlich die jeweiligen Planungsgrundlagen in ihrer gültigen Fassung zu beachten.

- Bau- und Betriebsbeschreibungen
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) in der aktuellen Fassung

- Die einschlägigen DIN- und EN-Normen
 - Die technischen Vorschriften der Telekom
 - Das Leistungsverzeichnis mit Leistungsprogramm (LP) mit den Vertragsbedingungen, die Bauverträge, Auftragsschreiben und sonstige Vereinbarungen
 - Die baupolizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen
 - Die feuerpolizeilichen Bestimmungen
 - Die aktuellen VdS-Richtlinien
 - Die einschlägigen und aktuellen VDE- und VDI-Richtlinien
 - Die Verarbeitungsvorschriften bzw. -Richtlinien der Materialhersteller
 - Die Emissionsvorschriften (TA Lärm - Wohngebiet)
 - Das Maschinenschutzgesetz
 - Forderungen des Bauaufsichtsamtes, des Staatlichen Gewebeaufsichtsamtes, der Energie- und Wasserversorgungsunternehmen
 - gesetzliche Vorgaben, z.B. LBO
 - Technische Regeln für Gasinstallation (TRGI)
 - AMEV-Richtlinie und DVGW-Richtlinien
 - Heizungsanlagen- und -betriebsverordnung,
 - Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung
 - Nachweis des GEG / KfW Effizienzhaus-Stufe 85 (Erneuerbare Energieklasse) ist zu erfüllen
 - Sicherheitsregeln der Unfallversicherungsträger bzw. Gemeindeunfallversicherer (UKS) - Unfallverhütungsvorschriften (UVV)
 - Arbeitsstättenverordnung, Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR) und Arbeitsstätten-Richtlinien
 - Alle Normen, Richtlinien und Verordnungen, die im Zusammenhang mit der Auslegung der Gesamtanlage und deren Einzelbestandteilen Gültigkeit besitzen
 - Baustellenverordnung
 - Vorgaben und Forderungen der Genehmigungsbehörde
 - Die Baugenehmigung inkl. aller Anlagen und Verweise
 - Nachweis der verwendeten Holzprodukte
-

3.2 Abgrenzung zu anderen Gewerken bzw. Ausführung von Leistungen des AG

Der Bieter hat sich vor Angebotsabgabe durch Einsicht in die Pläne und sonstige Unterlagen, Besichtigung des Standortes usw. ein genaues Bild über Art und Umfang der ausgeschriebenen Leistungen zu verschaffen. Unklarheiten sind mit dem Auftraggeber vor Vertragsabschluss zu klären.

Folgende Bauteile sind zu erbringen:

- Umbau zweier 4 geschossiger Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 61 Wohneinheiten - Anschluss an vorhandene Grundleitungen für SW- und RW- Entwässerung im Grundstück ggf. Sanierung dieser bei Bedarf — Herstellen/ Ergänzung der kompletten Außenanlage inkl. Stellplätzen, Belägen, Einfriedungen und Bepflanzung
- Koordination und ggfls. unterstützende Leistungen für die Stadtwerke Saarbrücken Netz AG bei der nichtöffentlichen Erschließung (Gas, Mittelspannung, etc.) des Baufeldes. Die Versorgungsmedien werden durch die Versorgungsunternehmen bis zum vereinbarten Übergabepunkt geführt. Die Beauftragung erfolgt auf Rechnung des AN und im Namen des AG.

4 PROJEKTABLAUFBESCHREIBUNG

4.1 Planung

Der AN bekommt die Genehmigungsplanung durch den AG zur Verfügung gestellt. Die Kosten der gesamten Planung sind Teil des Angebotes. In die Ausführungsplanung sind ggfls. die Auflagen der Genehmigungsbehörde noch einzuarbeiten.

4.2 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet die Herstellung der Plätze für die Baustelleneinrichtung und die Lager- und Montageflächen einschließlich der Baustellensicherung mit Bauzaun.

Die Anschlüsse für Wasser, Elektro und Abwasser sind entsprechend bis zur Baustelleneinrichtungsfläche herzustellen. (vgl. auch Teil B)

4.3 Erdarbeiten

Angaben des Bodengutachters und des Statikers sind in der Örtlichkeit nach Fertigstellung der Baugrube nochmals zu überprüfen. Die Prüfung ist Leistung des AN.

4.4 Arbeits- und Sicherheitskonzeption

Hierfür hat der AN folgende Unterlagen unmittelbar nach Auftragserteilung an den AG zu liefern:

1. Erstellung und Vorlage von Baustellenunterlagen vor Beginn der Arbeiten und als Voraussetzung zum Arbeitsbeginn. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um:

- 1.1. Allgemeine Ausführungskonzeption (räumlich-logistisches Konzept, Maschinen/Personaleinsatz),
 - 1.2. detaillierter Bauzeiten- bzw. Bauablaufplan (z. B. als Balkenplan) mit festgelegten Zwischenterminen und Verknüpfung der einzelnen Vorgänge, auch geeignet zum Nachweis der erbrachten Leistungen, z. B. als Grundlage für Abschlagsrechnungen,
 - 1.3. Baustelleneinrichtungsplan,
 - 1.4. Aufbereitungs- und Bereitstellungsflächenplan, 1.5. Nachweis der Übertragung von Unternehmerpflichten,
 - 1.6. Baustellenordner mit:
 - 1.6.1. Gefährdungsanalysen,
 - 1.6.2. objektbezogene Abbruchanweisungen,
 - 1.6.3. Betriebs- und Verfahrensanweisungen (PSA, Absturzgefahren, Umgang mit Schadstoffen etc.)
 - 1.6.4. Maschinen und Geräteleiste im Baustelleneinsatz,
 - 1.6.5. Prüfnachweise Maschinen und Geräte,
 - 1.6.6. Unterweisungsnachweise Beschäftigte,
 - 1.6.7. Beschäftigtenliste (Ersthelfer, Aufsichtsführende, Sachkundige, Fachkräfte etc.) mit Telefonnummern
 - 1.6.8. Arbeitsmedizinische Nachweise,
 - 1.6.9. schriftliche Beauftragungen Maschinenführer,
 - 1.6.10. Notfallnummern
 - 1.7. Wesentliche „Bausteine“ aus „Gelbe Mappe“ der Bau-BG bzw. Info-Mappe der TBG,
 - 1.8. Wesentliche Vorschriften: TRG 521 + 524.
2. Erstellung der Unterlagen in geordneter Papierform in 2-facher Ausführung.
3. Kontinuierliche Fortschreibung und ggfls. Anpassung der Planunterlagen während der gesamten Dauer der Arbeiten gem. Erfordernis der Baustelle und des Baufortschritts bzw. auf Anforderung durch den AG. Vorhalten zur Einsichtnahme auf der Baustelle während der gesamten Bauzeit. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind dem AG unmittelbar schriftlich mitzuteilen und werden nicht gesondert vergütet.

4.5 Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordination (SiGeKo)

Der SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheits-schutz-Koordinator) wird vom AG gemäß RAB 30 beauftragt (s. auch Teil B 1.1). Der SiGe-Plan (Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan) muss auf der Grundlage der RAB 31 erstellt werden.

4.6 Koordination der Arbeiten des AN

Die Koordination sämtlicher Leistungen obliegt dem AN.

4.7 **Erweiterte, unentgeltliche Koordinationspflicht des AN**

Der AN ist verpflichtet, den AG aktiv zu unterstützen. Insbesondere die Abstimmung und Koordination mit den öffentlichen Versorgern (Stadtwerke Saarbrücken Netz AG, Telekom,...) sind durch den AN sicherzustellen.

4.8 **Koordination des Bauablaufes, Bautagesberichte und Objektbegleitung**

Im Auftrag und auf Rechnung des AG wird das Bauvorhaben gegebenenfalls von einem Baufachmann begleitet (Objektbegleiter). Dieser wird vom AG benannt.

1. Der Objektbegleiter hat folgende Rechte
 - a. jederzeitige Einsicht in sämtliche Planungsleistungen und sonstige Bauunterlagen des AN;
 - b. ein umfassendes Informationsrecht einschließlich aller Kalkulationsgrundlagen einschließlich solcher für Mehr- und Minderleistungen;
 - c. das Recht, die Baustelle jederzeit zu betreten und voll umfänglich zu besichtigen, ggfls. auch Proben zu entnehmen oder Tests durchzuführen. Zu diesem Zwecke sind ihm Schlüssel und ähnliches auszuhändigen, damit ein Betreten auch außerhalb der Arbeitszeit möglich ist;
 - d. Erkundigungen bei Handwerkern, Lieferanten, Subunternehmern und sonstigen Dritten einzuholen und mit diesen Gespräche zu führen.
2. Der Objektbegleiter ist befugt, für den AG
 - a. Bautagesberichte entgegenzunehmen und gegenzuzeichnen
 - b. technische Fragen zu klären, so lange bzw. soweit dies nicht zu finanziellen Mehrbelastungen führt.
3. Die Einschaltung des Objektbegleiters entbindet den AN in keiner Weise von seinen eigenen Verpflichtungen oder seiner eigenen Haftung. Er kann sich insbesondere auf ein Mitverschulden des Objektbegleiters und/oder des AG nicht berufen.

5 **PLANUNGSLEISTUNGEN**

5.1 **Inhaltliche Beschreibung**

5.1.1 Der AG stellt dem Bieter für seine Kalkulation folgende Unterlagen zur Verfügung:

Bezeichnung	Maßstab
Katasterplan	1:1000
Bauschein vom 03.11.2022 des Bauantrages	1:100
Raumbuch	o.M.
Bestandspläne (keine Aufmaßpläne)	1:100

Geprüfter Brandschutznachweis	o.M.
-------------------------------	------

Der AN übernimmt die vorgenannten Leistungen.

5.1.2 Mit Angebotsabgabe ist vorzulegen:

Bezeichnung	Maßstab
Baubeschreibung in Struktur der DIN 276	o.M.

5.1.3 Der AN erbringt folgende Planungsleistungen:

Zum Leistungsumfang des AN innerhalb der vertraglich vereinbarten Liefergrenzen gehören alle Planungsleistungen, soweit sie für die vertragsgemäße Erstellung des Bauobjekts erforderlich und nicht bereits erbracht sind. In den Leistungen sind neben den Grundleistungen analog HOAI 2021 auch alle besonderen Leistungen enthalten, soweit sie zur Genehmigung, Realisierung und Dokumentation der Maßnahme erforderlich werden, auch wenn diese nachfolgend nicht näher beschrieben sein sollten.

Die Planung umfasst ferner alle Änderungen, die sich aus behördlichen Auflagen, der Abstimmung von Schnittstellen, Mehrfachplanungen u. ä. ergeben.

Zum Leistungsumfang des AN gehören insbesondere folgende Planungsleistungen:

Objektplanung Gebäude HOAI § 34

Ausführung sämtlicher für die Umsetzung der werkvertraglichen Leistungsziele erforderlicher Planungsleistungen gemäß § 34 in Verbindung mit Anlage 10 HOAI, Leistungsphasen 5 bis 9, einschließlich aller entwurfsabhängig erforderlich werdenden Besonderen Leistungen. Insbesondere hervorzuheben sind dabei:

- Integrieren und Koordination der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Ausführungszeichnungen im erforderlichen Maßstab für gesamte Maßnahme
- Grundrisse
- Fassadenansichten
- Gebäudeschnitte
- Gebäudegeometrie (Achsen, Außenkanten, Anschlusspunkte)
- Detailplanungen als Schnitte, Grundrisse, Ansichten im erforderlichen Maßstab
- Flächenberechnung DIN 277, insbesondere Nachweis NF 1-7 und BGF

Zur Ausarbeitung der Ausführungsplanung gehören alle zur Beurteilung und Ausführung der geplanten Bauteile notwendigen Angaben, u. a. die Vermessung und Beschriftung aller Bauteile und Achsen, die Höhenangaben, Aufbauten, Materialstärken, Materialbezeichnungen, etc.

Tragwerksplanung HOAI § 51

Ausführung sämtlicher für die Umsetzung der werkvertraglichen Leistungsziele erforderlicher Planungsleistungen gemäß § 51 in Verbindung mit Anlage 14 HOAI, Leistungsphasen 3 bis 7, einschließlich aller entwurfsabhängig erforderlich werdenden Besonderen Leistungen.

Die kompletten statischen Unterlagen sind prüffähig vorzulegen einschl. evtl. Nachforderungen des beauftragten Prüfindgenieurs.

Technische Ausrüstung HOAI § 55

Ausführung sämtlicher für die Umsetzung der werkvertraglichen Leistungsziele erforderlicher Planungsleistungen gemäß § 55 in Verbindung mit Anlage 15 HOAI, Leistungsphasen 5 bis 9, einschließlich aller entwurfsabhängig erforderlich werdenden Besonderen Leistungen.

Folgende Leistungen sind mindestens vom Auftragnehmer zu erbringen:

- Ermittlung des Gesamtenergiebedarfs (Strom, Wärme, TWW)

Gewerk Sanitär:

- Grundrisse u. Schnitte als Ausführungspläne im erforderlichen Maßstab
- Wandabwicklungen Sanitärräume im erforderlichen Maßstab
- Anlagen- und Funktionsschema, Strangschema für Trink-, Regen-, Schmutzwasser,
- vollständige Berechnungsunterlagen
- Montage-, Werkstatt- und Detailpläne im erforderlichen Maßstab

Gewerk Heizung, Lüftung:

- Grundrisse u. Schnitte als Ausführungspläne im erforderlichen Maßstab
- Anlagen- und Funktionsbeschreibung der Heizungsanlage
- vollständige Berechnungsunterlagen
- Montage-, Werkstatt- und Detailpläne im erforderlichen Maßstab
- Wartungs- und Bedienungsanleitungen
- Strangschema, Anlagen- und Funktionsschema
- Schallschutznachweise für techn. Anlagen

Gewerk Elektro:

- Installationspläne/ Montagepläne Elektrotechnik im erforderlichen Maßstab
- Beleuchtungsberechnungen
- Stromlauf-/Schaltpläne Gebäudehauptverteilung + Unterverteilungen
- Leerrohrpläne
- Schemen Starkstrom- und Schwachstromanlagen
- Blitzschutzplanung gemäß Risikoanalyse Blitzschutz
- Erdungs- und Potentialausgleichsplanung
- Selektivitätsbetrachtung aller Sicherungsorgane

Freianlagen HOAI § 39

- Freiflächenplan einschließlich der Stellplätze und für die Angleichung des umgebenden Geländes an das Gebäude.
- Die Grünflächen und verbleibenden unbefestigten Restflächen des Grundstückes sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten (s. auch Teil B Pkt. 500)
- Ergänzende Planungen zu den Außenanlagen und zur Entwässerung liegen im eigenen Ermessen des AN und werden nicht zusätzlich vergütet.

Leistungen Bauphysik

- EE-Nachweis inklusive Lüftungskonzept
- Erstellung der Energiebedarfsausweise nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- Schallschutznachweis

Leistungen Brandschutzplanung

- Einreichung des Brandschutznachweises auf Grundlage des Brandschutzkonzeptes (Falls erforderlich)
- Konformitätsbescheinigung zur Umsetzung des Brandschutznachweises
- Flucht- und Rettungswegepläne gemäß Vorgabe der Genehmigungsbehörden/ Bauschein

Leistungen Landvermessung

- Alle im Rahmen der Objektplanung und Umbau erforderlich werdenden Maßnahmen zur Prüfung und Dokumentation sind Leistung des AN. Alle Leistungen die vom AG übernommen werden, siehe auch Punkt 5.3

Leistungen Geologie

- Alle im Rahmen der Objektplanung und Umbau erforderlich werdenden Maßnahmen zur Prüfung und Dokumentation des Baugrundes sind Leistung des AN

Die gesamte Planung ist in Einzelschritten zu dokumentieren und dem AG zur Kenntnis zu geben. Das Ergebnis des gesamten Bauvorhabens ist mit Abschluss der Baumaßnahme zu dokumentieren, die vom AN zu erstellenden Bestands- und Revisionspläne sind entsprechend der Festlegungen des Generalunternehmervertrags in vierfacher Ausfertigung dem AG zu übergeben.

Der AN trägt die Verantwortung für den Entwurf, die konstruktive Durchbildung aller Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sowie Erfordernissen aus der Detailplanung.

Alle Aufwendungen für die Lieferung der vorgenannten Leistungen sind mit dem Angebotspreis abgegolten.

5.2 Leistungsbild

Die Gesamtplanung umfasst für die einzelnen Planungen das gesamte Leistungsbild nach HOAI, soweit es für die Erstellung der Gesamtmaßnahme erforderlich ist.

Das Leistungsbild besteht aus:

- Ausführungsplanung
- Änderungen und Ergänzungen der Objektplanung aufgrund von Auflagen und Abstimmungen
- Statische Berechnung und Ergänzung der Tragwerksplanung (z.B. Schal- und Bewehrungspläne) gemäß § 51 HOAI
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen
Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation inkl. Leistung des verantwortlichen Bauleiters gemäß § 56 LBO
- Objektbetreuung

In den Leistungen sind neben den Grundleistungen analog HOAI auch alle besonderen Leistungen enthalten, soweit sie zur Realisierung und Dokumentation der Maßnahmen erforderlich sind.

Alle Unterlagen sind in der für die Abwicklung erforderlichen Anzahl zu liefern.

Änderungen, Alternativen:

Die Planung umfasst alle Änderungen, die sich aus behördlichen Auflagen, Schnittstellen, Mehrfachplanungen u. ä. ergeben.

5.3 Vergütung

Alle Gebühren einschl. der hier anfallenden Nebenkosten für Prüfungen, Genehmigungen sind Leistungen des Auftragnehmers (AN), mit Ausnahme von:

- keine Ausnahmen

Der Auftragnehmer (AN) übernimmt auch folgende Gebühren:

- Gebühr des von der UBA/ AG beauftragten Prüfingenieurs Statik und Brandschutz
- Vermessung, d.h. behördlich geforderte Absteckung der Grundrissfläche und Festlegung der Höhenlage des genehmigten Bauvorhabens sowie die spätere Einweisungskontrolle und Katastervermessung
- Sachverständigenabnahmen, soweit behördlich gefordert

Von Seiten des Auftraggebers (AG) werden folgende Gebühren übernommen:

- Keine

5.4 Haftung

Der AN erstellt alle Leistungen in eigener Verantwortung.

Eine Freigabe durch den AG oder einen seiner Beauftragten beschränkt sich auf die Stellungnahme in seiner Funktion als AG.

5.5 Subunternehmen für Planungsleistungen

Sofern der AN die Leistungen nicht selbst erbringt, bedarf der Einsatz der Planungsbüros der Zustimmung durch den AG.

Diese hat der AN vor Angebotsabgabe zu benennen.

5.6 Sonstige Leistungen nach Auftragserteilung

Alle Planunterlagen sind mit CAD-Software mit DXF/DWG-Schnittstellen zu erstellen.

Dabei ist die Kompatibilität mit den Systemen des Bauherrn bzw. dessen Beauftragten untereinander nachzuweisen.

5.7 Abstimmung / Schnittstellen

Siehe Punkt 4.6 bis 4.8

Über alle Abstimmungen ist vom AN ein schriftliches Protokoll zu verfassen und dem AG nach spätestens drei Werktagen vorzulegen.

5.8 Qualitätskontrolle

Siehe Punkt 4.8

5.9 Dokumentation

Der AN hat den gesamten Planungs- und Bauablauf zu dokumentieren. Hierfür ist eine, in der Reihenfolge der Planungs- und Baufortschritte gegliederte Dokumentation mit Fotos aller wesentlichen Bauzustände und eingehenden Erläuterungen zu erstellen und dem AG zu übergeben.

Im Verlauf der gesamten Baumaßnahme ist vom AN ein detailliertes Bautagebuch zu führen.

Die Bestandsdokumentation ist während der Baumaßnahme vom AN so durchzuführen, dass in Zweifelsfällen bei nachträglichen Arbeiten die bereits verlegten unterirdischen bzw. nicht mehr sichtbaren Leitungen sicher aufzufinden sind.

Nachfolgende Aufzählung stellt lediglich eine Mindestanforderung dar. Da auch die Dokumentation der Maßnahme entwurfsabhängig ist, können weitere Unterlagen erforderlich werden. Diese Unterlagen sind uneingeschränkt der Zusammenstellung der Dokumentation beizulegen auch wenn diese nachfolgend nicht erwähnt werden.

5.9.1 Teilanlagen - Dokumentation Bautechnik

Die Dokumentation umfasst die systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellung und rechnerischen Ergebnisse des Objektes wie folgt:

- Brandschutz einschließlich aller Prüfberichte
- Statik einschließlich aller Prüfberichte
- Betontechnische Nachweise
- Abnahmebescheinigungen der Genehmigungsbehörden
- vollständige Prüfberichte des Bodengutachters
- Druckprüfungen der Kanäle und Wasserleitungen
- Technische Beschreibung von Einbauteilen (Pumpen, Antriebe, Aufzüge etc.)
- Wartungspläne und Wartungshandbücher

- Bestandsunterlagen
- Raumbuch (raumweise Dokumentation der verwendeten Materialien)
- Fachunternehmererklärungen der ausführenden Baufirmen
- Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und Prüfzeugnisse der verwendeten Bauteile und deren vom Verarbeiter unterschriebenen Übereinstimmungsbescheinigungen - Die Prüfungsnachweise gemäß 4.3 sind dem AG unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen

Allgemeines

Alle unterirdischen Leitungen und Bauwerke sowie die Achsen der oberirdischen Bauwerke sind lagemäßig auf Landeskoordinaten und höhenmäßig auf NN-Niveau aufzunehmen und in den Plänen in erforderlichem Maßstab darzustellen.

- Entwässerung: Lageplan M. 1 : 200
- Höhenplan M. 1 : 200
- Bauwerke in der Außenanlage M. 1 : 50 / 20
- Details soweit erforderlich

5.9.2 Teilanlagen - Dokumentation Haustechnik

Für die Anfertigung der Montage- und Revisionsunterlagen gelten die folgenden Festlegungen exemplarisch und werden in den Ausschreibungsteilen der technischen Ausrüstung gegebenenfalls vertieft und ergänzt. Die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sind entwurfs- und systemabhängig zu prüfen und gegebenenfalls sinnvoll zu ergänzen auch wenn diese Unterlagen nachfolgend nicht näher beschrieben sind.

Verfahrens- und maschinentechnische Ausrüstung

- Anlagenbeschreibung
 - Berechnungen Heizung, Lüftung, Sanitär etc.
 - Verfahrensfließbild
 - Aufstellungs- und Detailpläne
 - Rohrleitungspläne
Geräte- und Apparatelisten
Ersatz- und Verschleißteillisten
-

Bedienungsanleitungen, Bedienungsanweisungen,

- Wartungsvorschriften
- TÜV-Bau- und Prüfbescheinigungen
- Statische Berechnungen
- Bei Erdverlegungen von Leitungen etc. ist ein vermasster Lageplan zu erstellen.
- Bei kritischen Verlegestellen ist eine fotografische Dokumentation vorzulegen.

Elektrische-, mess- und regeltechnische Ausrüstung

- Übersichts-, Schalt- und Steuerpläne
- Motoren- und Gerätelisten mit Angaben zu Leistung,
- Spannung, Stromstärke, Schutz, Gesamtleistungsbedarf
- Stromlaufpläne
- Funktionspläne
- Installations- und Beleuchtungspläne
- R & I-Schema
- Messstellenpläne
- Stellantriebslisten
- Kabellisten
- Klemmenpläne

Elektroinstallation

Bestands-, Wartungs- und Revisionsunterlagen die in übersichtlicher Form nach DIN alle Anlagenteile darstellen. Die vollständige technische Dokumentation gliedert sich wie folgt:

- alle Unterlagen gemäß DIN VDE
- Installations-/Revisionspläne, farbig angelegt
- Anlagenschemata
- Aufbauzeichnungen von allen Verteilungen
- Zusammenstellung der wichtigsten technischen Daten

- Klemmenpläne mit Kabelbezeichnungen
- Wirkschaltpläne
- Stromlaufpläne
- Stücklisten
- Gerätelisten
- Ersatzteillisten
- Bedienungsanleitungen in deutscher Sprache
- Prüfbescheinigungen nach VDE 0100
- Messprotokolle, Leistungsnachweise
- Abnahme-, Inbetriebnahme- und Einweisungsprotokolle
- Wartungsanweisungen für alle Leuchtentypen
- Errichterbescheinigungen
- Prüfprotokolle der Sachverständigen Abnahme nach LBO

Alle Revisionsunterlagen sind mit Firmenstempel, Datum, Unterschrift und Aufschrift "Revisionsunterlagen" zu versehen.

Der AN ist verpflichtet, alle Unterlagen über die Lebensdauer der im Liefer-/Leistungsumfang enthaltenen technischen Anlagen, die erforderlichen Betriebsmittel für alle gelieferten Aggregate, die Wartungsintervalle, den Personalbedarf zur Betriebsführung zusammenzustellen und dem AG spätestens mit der Werk- und Montageplanung zu übergeben.

Der AG erhält das Recht, die Pläne einzusehen und den Planungsstand zu kontrollieren.

5.9.3 Anzahl, Art und Umfang

Die Dokumentation ist in DIN-A4-Ordnern mit beschriftetem Rückenschild und einem Inhaltsverzeichnis dem Auftraggeber zu übergeben.

Die gesamte Dokumentation ist zusätzlich auf CD-ROM Datenträgern zu übergeben. Die Absprache über das Dateiformat erfolgt in Abstimmung mit dem AG (nach Auftragsvergabe), soweit nicht anders vereinbart im PDF-Format.

Der gesamte Schriftverkehr ist auf Datenträger im WORD für WINDOWS-Format zur Verfügung zu stellen.

Die Gesamtdokumentation ist in

- 4-facher Ausführung als Pause oder Kopie und zusätzlich auf EDV-Datenträger -
- Alle Zeichnungen als Dateien im DXF/ DWG-Format und PDF-Format vorzulegen.

Die Dokumentation, Beschreibung, Zeichnungen und der Lieferumfang müssen mit der endgültig gelieferten Anlage übereinstimmen und auf den letzten technischen Stand korrigiert werden.

Der AN haftet für die Richtigkeit aller beigegebenen Unterlagen, wie oben aufgeführt und garantiert alle technischen Angaben.

5.10 Planerstellung

Richtlinien zur Gestaltung einer technischen Zeichnung

- Als Blattform dürfen nur DIN-Formate gewählt werden, z. B. DIN A4, DIN A3, etc.

Bei Plänen Tragwerksplanung, Objektplanung und TGA-Planung darf eine maximale Größe von Format DIN A1 bei einer maximalen Überbreite von 1.600 mm nicht überschritten werden

- Das Stempelfeld muss immer in der unteren rechten Ecke der Zeichnung angebracht sein. Der rechte Teil der Zeichnung sollte auf der Breite von 190 mm Platz für Stücklisten oder Legenden bieten.
- Alle Zeichnungen müssen neben dem Titelblock eine verkleinerte Übersicht über die Gesamtanlage mit Angabe der Achsaufteilung und Zuordnung der Zeichnungen zu einer Achse erhalten.
- Das Stempelfeld sollte für Zeichnungen größer A3 verwendet werden. Für Zeichnungen, die kleiner sind, kann eine Verkleinerung oder Vereinfachung angewendet werden.
- Die Zeichnungsnummerierung ist im dafür vorgesehenen Feld in vorgegebener Reihenfolge anzugeben.
- Alle Objekt- und Schalpläne müssen ebenfalls in Form von Dateien im DXF/ DWGFormat und PDF-Format auf einem in DOS formatierten Datenträger zur Verfügung gestellt werden.

5.11 Bemusterung

Unter Beachtung einer dem AG zukommenden ausreichenden Entscheidungsfrist hat der AN unaufgefordert und rechtzeitig vor der Bestellung, vor Fertigung bzw. vor Ausführungsbeginn zur Auswahl anstehende Mustermaterialien, Musterstücke und Musterausführungen dem AG vorzulegen und am Bau anzubringen (Bodenbeläge, Wandbeläge usw., sind als Muster mindestens 1 m² groß vorzulegen).

ENDE TEIL A 3

TEIL B

FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG MIT LEISTUNGSPROGRAMM

Baukonstruktion KGR 300

S 1 - 26

Teil B – Funktionale Leistungsbeschreibung
Moltkestraße 3, 5, 7, 66117 Saarbrücken

Seite 1 von 26

0.0	Allgemeines	3
0.1	Angaben zur Baustelle	3
0.2	Angaben zur Ausführung	6
1	Schnittstellen	8
1.0	Bauleitung	8
1.1	Baustellenverordnung/ Sicherheits- und Gesundheitsschutz	8
1.2	Prüfung und Freigabe von Plänen	9
1.3	Leistungen nach Abschluss der Maßnahme	9
2	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	11
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	11
	Allgemeine Informationen zur Planungsaufgabe	11
310	Baugrube	13
311	Baugrubenherstellung	13
312	Baugrubenumschließung	14
313	Wasserhaltung	14

320	Gründung	14
321	Baugrundverbesserung	14
322	Flachgründungen	14
323	Tiefgründungen	16
324	Unterböden und Bodenplatten	16
325	Bodenbeläge	16
326	Bauwerksabdichtungen	16
327	Dränagen	16
330	Außenwände (Schließung und Herstellung von Wandöffnungen im Bestand)	16
331	Tragende Außenwände	16
332	Nichttragende Außenwände	17
333	Außenstützen	17
334	Außentüren und -fenster	17
335	Außenwandbekleidung, außen (anbringen eines WDVS)	18
336	Außenwandbekleidungen, innen	18
337	Elementierte Außenwände	18
338	Sonnenschutz	18
339	Außenwände, Sonstiges	18
340	Innenwände (Schließung und Herstellung von Wandöffnungen im Bestand, sowie neue Wände)	18
341	Tragende Innenwände	18
342	Nichttragende Innenwände	18
343	Innenstützen	19
344	Innentüren und -fenster	19
345	Innenwandbekleidungen	19
346	Elementierte Innenwände	19
349	Innenwände, Sonstiges	19
350	Decken (Deckendurchbrüche und -Schließungen im Bestand)	20
351	Deckenkonstruktionen	20
352	Deckenbeläge	20
353	Deckenbekleidungen	20
359	Decken, Sonstiges	20
360	Dächer	20
361	Dachkonstruktionen	21
362	Dachfenster, Dachöffnungen	21
363	Dachbeläge	21
364	Dachbekleidungen	21
369	Dächer, Sonstiges	21
370	Baukonstruktive Einbauten	21
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	21

391	Baustelleneinrichtung	22
392	Gerüste	23
393	Sicherungsmaßnahmen	24
394	Abbruchmaßnahmen	24
395	Instandsetzungen	24
396	Materialentsorgung	24
397	Zusätzliche Maßnahmen	24
398	Provisorische Baukonstruktionen	25
500	Außenanlagen	26

0 Angaben zu Baustelle und Ausführung, Leistungsumfang und -grenzen,

0 Angaben zu Baustelle und Ausführung, Leistungsumfang und -grenzen, Schnittstellen

0.0 Allgemeines

Die in den einzelnen Kapiteln der Ausschreibung vorgegebenen Konzepte, Systeme und Komponenten sind für das Angebot als erste verbindliche Variante einzuplanen.

Alternativen zu diesen Vorgaben können gemacht werden, müssen jedoch angezeigt und nach Durchsprache vor Vergabe zusammen festgelegt und verabschiedet werden.

Generell gilt, dass die gewählten Bauteile, Materialien und Oberflächen besonders robust und pflegeleicht im Hinblick auf die geplante Nutzung sein müssen. Dabei sind die Kriterien der Nachhaltigkeit genauso zu beachten, wie eine wirtschaftliche Planung und Bauausführung.

0.1 Angaben zur Baustelle

0.1.1 Lage der Baustelle, Umgebungsbedingungen, Zufahrtsmöglichkeiten etc.

Die Baustelle befindet sich in Saarbrücken Moltkestraße 3, 5, 7.

Das Grundstück kann über die Moltkestraße erschlossen werden. Die Abstimmung mit der Stadt darüber obliegt dem AN im Rahmen seiner Baustellenvorbereitung.

Das Baugelände ist im Wesentlichen eben.

Die bestehenden Bäume auf dem Grundstück sind zu schützen und zu erhalten.

0.1.2 Besondere Belastung aus Immissionen sowie besondere klimatische oder betriebliche Bedingungen

Der Bauplatz so zu sichern und zu gestalten, dass keine Gefährdungen für die Anwohner entstehen.

0.1.3 Art und Lage der baulichen Anlage

Beim Umbau handelt es sich um zwei 4-geschossige Wohngebäude mit insgesamt 61 Wohneinheiten. Das Objekt ist als Bauwerk der Gebäudeklasse 4 gemäß LBO § 2 Abs. 3 zugeordnet. Darüber hinaus ist das Gebäude aufgrund der neuen Nutzung als Sonderbau deklariert.

Die Gründung der Fluchttreppen erfolgt gemäß der statischen Bemessung des AN.

0.1.4 Verkehrsverhältnisse auf der Baustelle

Das Grundstück ist allgemein zugänglich. Die Sicherheit der Bewohner der umliegenden Gebäude ist jederzeit zu gewährleisten.

0.1.5 Für den Verkehr freizuhalten Flächen

Für die Ver- und Entsorgung sind die öffentlichen Straßen frei und ständig in befahrbaren Zustand zu halten.

Die Beantragung zur Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen bei der Stadt Saarbrücken und die damit verbundenen Kosten sind Bestandteil der Leistungen des AN.

0.1.6 Art, Lage, Maße und Nutzbarkeit von Transporteinrichtungen und Transportwegen

Diese sind vollständig vom AN zu veranlassen und zu unterhalten, da bauablaufsabhängig.

0.1.7 Lage, Art, Anschlusswert und Bedingungen für das Überlassen von Anschlüssen für Wasser, Energie und Abwasser

Die Kosten für den Verbrauch von Wasser und Strom trägt der AN.

Ausreichend dimensionierte Anschlüsse für Wasser und Abwasser sind innerhalb des Baustellengeländes herzustellen, zu unterhalten und bis zum Abschluss der Baumaßnahme vorzuhalten. Siehe hierzu auch Beschreibung Teil C.

Für Wasser und Strom sind entsprechende Zähler anzubringen und der Verbrauchsstand bei der Übergabe zu dokumentieren. Sofern Zwischenzähler erforderlich werden, sind diese vom AN zu liefern, zu setzen und zu unterhalten.

0.1.8 Lage und Ausmaß der dem AN für die Ausführung überlassenen Flächen

Auf dem eigenen Gelände des AG. Siehe Lageplan gem. Teil D.

0.1.9 Bodenverhältnisse, Baugrund, Bodenuntersuchungen

Ein Baugrundgutachten ist bei Bedarf zu erstellen und beim Aufstellen der Außenfluchttreppen zu berücksichtigen.

0.1.10 Hydrologische Werte; Art, Lage, Abfluss und Abflussvermögen der Vorfluter

-

0.1.11 Besondere umweltrechtliche Vorschriften

Siehe ggf. Baugrundgutachten.

Besondere Erkenntnisse, die bei den Erdarbeiten gewonnen werden sollten, sind dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz umgehend anzuzeigen.

0.1.12 Besondere Vorgaben für die Entsorgung

Die fachgerechte Entsorgung ist unaufgefordert nachzuweisen.

0.1.13 Schutzgebiete oder Schutzzeiten im Bereich der Baustelle

In Folge der angrenzenden Wohnbebauung sind die Lärmemissionen auf ein Minimum zu begrenzen. Die TA-Lärm ist einzuhalten. Die Baumaschinen und Geräte sind entsprechend für eine lärmarme Baustelle auszulegen.

0.1.14 Art und Umfang des Schutzes von Bäumen, Pflanzbeständen etc.

Die nach einer evtl. der Rodung auf dem Grundstück verbliebenen Baumstümpfe sind zu entfernen.

0.1.15 In der Baustelle vorh. Anlagen, insbes. Abwasser- und Versorgungsleitungen

Das Prüfen auf das Vorhandensein von Leitungen der Ver- und Entsorger obliegt der Leistung des AN.

Anhaltspunkte auf vorhandene Leitungen können den beiliegenden Plänen (Teil D) entnommen werden.

Sollten im Bereich der Fundamentierung der Fluchtreppen Ver- und Versorgungsleitungen vorhanden sein, sind diese vorab umzuverlegen. Die verbliebenen Altkanäle sind aus dem Baufeld zu entfernen oder zu verpressen, um die Tragfähigkeit des Baugrundes sicherzustellen.

0.1.16 Bekanntes oder vermutete Hindernisse Dritter im Bereich der Baustelle

Anhaltspunkte auf vorhandene Leitungen können den beiliegenden Plänen (Teil D) entnommen werden.

0.1.17 Vermutete Kampfmittel im Bereich der Baustelle

Es besteht aktuell kein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Baufeld.

Der AN ist aufgefordert, den Kampfmittelräumdienst des Landes in die Maßnahme einzubinden und Auskunft über mögliche Altlasten einzuholen. Bei Verdacht auf Altlasten ist eine Sondierung und Räumung durch den Kampfmittelräumdienst von AN zu veranlassen.

0.1.18 Gegebenenfalls gemäß der Baustellenverordnung getroffene Maßnahmen

Die Umsetzung der Baustelle ist Sache des AN und Bestandteil seiner vertraglichen Leistung. Der SiGe-Plan wird vom AG erstellt und ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften umzusetzen.

0.1.19 Besondere Anordnungen, Vorschriften und Maßnahmen der Eigentümer von Leitungen etc. im Bereich der Baustelle

- Entfällt/ keine Angaben.

0.1.20 Art und Umfang von Schadstoffbelastungen vorliegender Fachgutachten

Sollten Besonderheiten, z.B. ein beim Aushub auftretender Kontaminationsverdacht festgestellt werden, ist der AG zu informieren. Dieser kann dann ggfls. eine weitergehende Untersuchung des Baugrundes veranlassen und einen geotechnischen Sachverständigen einschalten.

Die Untersuchungs- und Entsorgungskosten aufgefundener schadstoffbelasteter Abfälle trägt in einem solchen Fall der AG.

0.1.21 Art der vom Auftraggeber veranlassten Vorarbeiten

- Entfällt/ keine Angaben.

0.1.22 Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle

In Abstimmung und unter Koordination des AN können Arbeiten für die öffentliche Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen seitens der öffentlichen Versorgungsbetriebe erforderlich werden. Die Ausführung dieser Arbeiten ist entwurfsabhängig und Lage und Dauer der Arbeiten durch den AN mit den Versorgern abzustimmen.

0.2 Angaben zur Ausführung

0.2.1 Vorgesehene Arbeitsabschnitte, Arbeitsunterbrechungen oder -beschränkungen nach Art, Ort und Zeit sowie Abhängigkeit von Leistungen

Diese Informationen obliegen dem AN.

0.2.2 Besondere Erschwernisse während der Ausführung wie fortlaufende Arbeiten

Lage innerhalb unmittelbar angrenzende Bestandbebauung/ Böschung.

Ggfls. Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

0.2.3 Besondere Anforderungen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen

Keine Angaben, siehe Punkt 0.1.20.

0.2.4 Besondere Anforderungen an die Baustelleneinrichtung

Baustellenmüll, Verpackungen und sonstige Abfälle sind auf der Baustelle getrennt nach Stoffen zu sortieren, zu lagern und zu entsorgen.

0.2.5 Besonderheiten der Regelung und Sicherung des Verkehrs

Siehe Punkt 0.1.1 ff.

0.2.6 Auf- und Abbauen sowie Vorhalten von Gerüsten

Der gesamte Gerüstbau ist Bestandteil der Maßnahme und mit einzukalkulieren. Alle erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und Maßnahmen obliegen dem AN (siehe auch Teil B Punkt 392).

0.2.7 Mitbenutzung fremder Gerüste, Hebezeuge, Aufzüge, Aufenthalts- und Lagerräume, Einrichtungen und dergleichen durch den Auftragnehmer

Entfällt/ keine Angaben.

0.2.8 Wie lange der AN seine Einrichtungen für andere Unternehmen vorzuhalten hat

Entfällt/ keine Angaben.

0.2.9 Verwendung oder Mitverwendung von wiederaufbereiteten Stoffen

Im Boden ist der Einbau von RCL-Material generell ausgeschlossen. Das Baugebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone

Weitere Materialien sind entwurfsabhängig. Entsprechende Zulassungen, Zertifikate und Unbedenklichkeitsbescheinigungen sind bei deren Verwendung vorzuweisen.

0.2.10 Anforderung an wiederaufbereitete Stoffe und an nicht genormte Stoffe/ Bauteile

Die Verwendung nicht genormter Stoffe oder Bauteile wird ausgeschlossen. Es dürfen nur bauaufsichtlich zugelassene Materialien eingebaut werden.

Bei zwingendem Bedarf ist nach Zustimmung durch den AG vom AN die Zulassung im Einzelfall für nicht geregelte Baukonstruktionen einzuholen. Kosten der Zulassungen gehen zu Lasten des AN.

0.2.11 Besondere Anforderungen an Art, Güte etc. der Stoffe und Bauteile

Generell gilt, dass die gewählten Bauteile, Materialien und Oberflächen besonders robust und pflegeleicht im Hinblick auf die geplante Nutzung sein müssen. Dabei sind die Kriterien der Nachhaltigkeit genauso zu beachten wie eine wirtschaftliche Planung und Bauausführung.

0.2.12 Art und Umfang der vom Auftraggeber verlangten Eignungs- und Gütenachweise

Siehe u.a. Teil A1 bis A3.

0.2.13 Unter welchen Bedingungen auf der Baustelle gewonnenen Stoffe verwendet werden dürfen

Die verdrängten Erdmassen sind Eigentum des AN und durch diesen zu entsorgen.

Die fachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung ist durch den AN nachzuweisen.

0.2.14 Art, Zusammensetzung und Menge der aus dem Bereich des Auftraggebers zu entsorgenden Böden etc.

Angaben Siehe Pkt. 0.1.9 ff. sowie Teil B Punkt 311 und ggf. Baugrundgutachten.

Die Mengen sind durch den AN selbst zu ermitteln.

0.2.15 Angaben zu Stoffen und Bauteilen, die vom Auftraggeber beigestellt werden

Entfällt/ keine Angaben.

0.2.16 In welchem Umfang der Auftraggeber Abladen, Lagern und Transport von Stoffen übernimmt

Entfällt/ keine Angaben.

0.2.17 Leistungen für andere Unternehmer

Entfällt/ keine Angaben.

0.2.18 Mitwirken beim Einstellen von Anlageteilen und bei Inbetriebnahme von Anlagen im
Zusammenwirken mit anderen Beteiligten

Diese Leistungen obliegen vollständig dem AN.

0.2.19 Benutzung von Teilen der Leistung vor der Abnahme

Entfällt/ keine Angaben.

0.2.20 Übertragung der Wartung während der Dauer der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche

Siehe Angaben und Hinweise im Teil A 1, Abschnitt 25.4 „Wartungsverträge“.

0.2.21 Abrechnung

Siehe Teile A1 bis A3 (ZVB /BVB/ Allgemeine Regelungen). Es ist ein Zahlungsplan vom AN vorzuschlagen. Dieser wird mit dem AG verhandelt und einvernehmlich geregelt.

1 Schnittstellen

1.0 Bauleitung

Der AN stellt den verantwortlichen Bauleiter gemäß LBO § 56, ggf. auch zusätzliche Fachbauleiter.

Der AN führt die gesamte Koordination der Leistungen der von ihm beauftragten Nachunternehmer (NU) und auch die Koordination mit anderen Beteiligten eigenständig durch. Diese Leistung ist Bestandteil der KG 390 und dort einzukalkulieren.

Der AG behält sich vor, eine qualitätssichernde Objektbegleitung durchzuführen.

1.1 Baustellenverordnung/ Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Der SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator) wird vom AG gemäß RAB 30 beauftragt. Der SiGe-Plan (Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan) muss auf der Grundlage der RAB 31 erstellt werden. (vgl. Teil A 3 Punkte 4.4 und 4.5).

Der AN hat alle für die Tätigkeit des SiGeKo erforderlichen Unterlagen unaufgefordert beim AG vorzulegen und den Weisungen des SiGeKo im Hinblick auf die Baustellen- und Arbeitssicherheit Folge zu leisten.

1.2 Prüfung und Freigabe von Plänen

Die vom AN erstellten Planungsleistungen oder Unterlagen werden dem AG zur Kenntnis gegeben. Eine fachliche Prüfung und Freigabe behält sich der AG ausdrücklich vor. Diese ist jedoch keine Voraussetzung für die weitere Bearbeitung durch den AN. Die Pläne sind rechtzeitig vor der weiteren Bearbeitung beim AG vorzulegen.

Miteinander in Verbindung stehende Einzelunterlagen (wie z.B. Lüftung, Elektro und Medientrassen) sind in jedem Fall gemeinsam und jeweils mindestens geschossweise zu übermitteln!

Für den Fall, dass der AG die Planung fachlich prüfen möchte, sind dem AG für jeden Prüfungs- bzw. Freigabedurchgang vom Tag des Einganges an zählend bis zum erneuten Rückversand, 12 Werktage Prüffrist einzuräumen!

Wichtige Termine für Plandurchläufe/ -prüfungen sind vom AN in dessen Bauzeitenplan einzuarbeiten und/ oder den entsprechenden Planern im Vorfeld, d. h. mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen.

Sämtliche Pläne, Nachweise etc. sind stets in 4-facher Ausführung auf Papier und der letzte Stand zusätzlich einfach in digitaler Form zu übergeben.

1.3 Leistungen nach Abschluss der Maßnahme

Nach Abschluss der Maßnahme sind dem AG bei der Abnahme/ Übergabe über die in den diversen Kostengruppen hinaus genannten Unterlagen unter anderem auch noch folgende Unterlagen zu übergeben:

- die mängelfreie Schlussabnahme der Bauaufsichtsbehörde, einschließlich des Nachweises gemäß GEG/ KfW Effizienzhaus-Stufe 85 (Erneuerbare Energieklasse)
- die mängelfreien Bescheinigungen von entsprechenden Sachverständigen zur Blitzschutzanlage sowie zur gesamten Elektroinstallation
- die Fachunternehmer-Erklärungen
- Errichterbescheinigungen der ausführenden Firmen
- Prüfzeugnisse bzw. bauaufsichtliche Zulassungen, Bauartzulassungen und die unterschriebenen Übereinstimmungsnachweise der Baugewerke
- Ausführungsbescheinigung von Brandschutzverkleidungen im Trockenbau bzw. Brandabschottungen durch einen zugelassenen Sachverständigen für Brandschutz
- Schriftliche Bestätigung der Brandlasten
- Bautagebuch
- Prüfberichte der Beton-, Eigen- und Fremdüberwachung
- Erklärung des Bauleiters und der Fachbauleiter

- Bestands- bzw. Revisionsunterlagen gemäß Hinweisen Haustechnik (Teile A1 bis A3 und C)

2 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Die nachfolgende Beschreibung der Leistungen im Teil B gilt in Verbindung mit den Teilen A, C und den Planunterlagen im Teil D sowie den Kostenangaben im Teil E.

Die in der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm gemachten Angaben zu einzelnen Leistungsbereichen oder zu deren Leistungsumfang dienen lediglich als Kalkulationshilfe und entbinden den Bieter nicht von seiner gesamtumfänglichen Ermittlung der jeweiligen Teilleistungen.

Die entsprechenden Massen sind eigenverantwortlich zu ermitteln, das Massenrisiko hierfür liegt beim AN.

Das Leistungsprogramm im Teil B fasst die Hauptleistungen zur Baukonstruktion (Bauwerk) v.a. in qualitativer Hinsicht zusammen.

Die Teile B und C sind als gleichrangig und sich gegenseitig ergänzend zu betrachten.

Es werden hohe Anforderungen an die Erscheinung, die Ausführungsqualität, die Nachhaltigkeit der gewählten Bauprodukte und Bauart und vor allem die Terminalsicherheit gestellt. Der in Teil A angegebene Fertigstellungstermin ist eine bindende Vertragsfrist.

Besonders wichtig für die Bauausführung ist die Umsetzung der planerischen Vorgaben und Qualitäten bis ins Detail.

Dies gilt im selben Maße auch für die technische Installation und Ausstattung.

Vor diesem Hintergrund behält sich der AG vor, eine erweiterte, qualitätssichernde Objektbegleitung durchzuführen.

Der AG legt außerordentlich großen Wert auf die termingerechte Übergabe des Gebäudes!
Der im Teil A angegebene Fertigstellungstermin ist eine zwingende Vertragsfrist.

Besondere zusätzliche Hinweise:

- Ggfls. abweichende Ausführungen sowie notwendige Anmerkungen zum Angebot sind in gesonderten Nebenangeboten einzureichen. Gleiches gilt für Vorschläge zur Optimierung des Preises oder der Projektzeit.
- Abweichungen von den Entwurfgrundlagen sind nicht erwünscht.
- Über die Berücksichtigung von Nebenangeboten bei der Angebotswertung entscheidet der AG im Rahmen der Auftragsvergabe.

300 Bauwerk – Baukonstruktionen

Allgemeine Informationen zur Planungsaufgabe

Der AG plant im Rahmen einer GÜ-Vergabe die bestehenden Gebäude als Wohnanlage für studentisches Wohnen in fertiger Arbeit umzubauen.

Geplante Maßnahmen (s. Genehmigungsplanung):

Umbau/ Aufteilung der bestehenden großen Wohnungszuschnitte zu Kleinstwohnungen für Studenten mit 1 - 2 ZKB (ca. 21 bis 45 m²),

Nach dem Umbau sollen insgesamt 61 bezugsfertige Wohnungen sowie 2 Gruppenräume in den zwei Bestandsgebäuden entstehen.

Die Ausführung der erforderlichen neuen Treppenanlagen (eine Innentreppe aus Stahlbeton nach Deckendurch und zwei Außentreppen in Stahl feuerverzinkt) hat gemäß der Genehmigungsplanung und AN-seitig zu erstellender Statik zu erfolgen. Die technischen Anforderungen richten sich nach den vorgegebenen Nutzungen, den Anforderungen an Brandschutz und Schallschutz (die Erstellung eines Schallschutzgutachtens ist u.a. im Bauschein gefordert). Die notwendigen lichten Flucht- und Rettungswegbreiten sind gemäß der Genehmigungsplanung und dem vorh. Brandschutzkonzept einzuhalten. Die Treppenanlagen sind oberflächenfertig, ausreichend rutschfest und frostsicher herzustellen.

In der Gebäudeanlage sind Technikräume in den Kellern vorzusehen, in dem die sämtlichen erforderlichen technischen Einrichtungen des Gebäudes, u. a. Elektrounterverteilung, Warmwasserbereitung, Verbrauchszählung etc. untergebracht werden. Die genaue Lage, Größe und gegebenenfalls Anzahl der Technikräume orientiert sich an der Genehmigungsplanung und ist vom AN zu planen. Die technische Beschreibung der Gebäudetechnik kann dem Teil C dieser Auslobung entnommen werden. Im Bereich der Technikräume soll für das spätere Bedienpersonal ein Lagerplatz für Verschleißteile und das erforderliche Werkzeug vorgesehen werden.

Bei der Planung sind die Mindeststandards für Wohnungsbau zu berücksichtigen.

310 Baugrube

311 Baugrubenherstellung

Keine erforderlich da Bestandsbau. Lediglich Flachgründung (Aushub der Fundamente für die neuen Außentrepfen)

311.01 Erdbewegungen

Ausgehobene Massen, die wegen ihrer Qualität nicht zweifelsfrei wieder eingebaut werden können, sind abzufahren und fachgerecht zu entsorgen.

Zweifelsfrei verdichtungsfähiges Material kann seitlich nur begrenzt gelagert und dann im Hinterfüllbereich bzw. in den Außenanlagen wieder eingebaut werden. Darüber hinausgehende Massen sind abzufahren, ggfls. zwischenzulagern und wieder anzufahren. Falls erforderlich, sind für den Arbeitsraum und die Außenanlage zusätzliche geeignete Massen zur Herstellung der geplanten Profile notwendig.

311.02 Bauschutt, Rohrleitungen, Wurzelballen etc. im Erdaushub

Im Rahmen der Erdarbeiten werden sämtliche - das Baufeld kreuzende - Leitungen umverlegt und/ oder entfernt.

Die außer Betrieb genommenen Trassen verbleiben dabei jedoch - wo möglich und wirtschaftlich sinnvoll - vor Ort und sind fachgerecht zu verdämmen.

Alle anderen Leitungen sind einschl. sämtlicher damit in Verbindung stehender (Schacht-) Bauwerke/ -teile gänzlich zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Evtl. noch verbliebene Wurzelballen von gefälltten Bäumen sind restlos zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen.

Die entstandenen Gräben und Löcher sind mit geeignetem Material zu verfüllen und zu verdichten.

311.03 Erdplanum

Sämtliche für die Außenanlagen notwendige Planum-Ebenen sind gemäß Planung des AN, innerhalb der zulässigen Toleranzen, herzustellen.

311.04 Verfüllung Arbeitsräume, Gräben etc.

Sämtliche Gräben etc. sind mit geeignetem, verdichtungsfähigem Material zu verfüllen.

Die Verwendung von Recyclingmaterial ist nicht gestattet. Es ist ausschließlich Naturmaterial zu verwenden.

Der Nachweis der umwelttechnischen und geotechnischen Eignung muss vor Einbau dem AG vorgelegt werden.

312 Baugrubenumschließung

-

313 Wasserhaltung

-

320 Gründung

321 Baugrundverbesserung

Notwendige Maßnahmen zur Bodenverbesserung, wie z.B. Bodenaustausch mit verdichtungs- und tragfähigem Material, sind durchzuführen.

Dies betrifft ggfls. auch den Standplatz für erforderliche Baustelleneinrichtungen wie Turmdrehkräne oder Lagerflächen und Containerstellplätze.

322 Flachgründungen

Die Herstellung von Fundamenten und/ oder Bodenplatten ist vom AN nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Die Gründung der Bauteile hat in jedem Falle auf bzw. in tragenden Schichten zu erfolgen. Ggfls. sind Magerbetonsockel auszuführen.

Der Frostschutz der Fundamente und der sonstigen erdberührten Bauteile muss in allen Bereichen gewährleistet sein. Der Frostschutz ist auch während der Bauphase (offener Arbeitsraum) auch bei evtl. Frostperioden sicherzustellen.

Es sind die notwendigen Tragschichten aus Schotter herzustellen und entsprechend zu verdichten.

Die Gründungssohlen sind durch den Bodengutachter abzunehmen. Die Dokumentation gegenüber dem AG obliegt vollständig dem AN.

322.01 Fundament- und Ringerdung

Fundamente sind in sämtliche Fundamente bzw. Bodenplatten einzubauen.

Sie sind in Abstimmung mit der Blitzschutzplanung (siehe Teil C) auszuführen und die entsprechenden Anschlussfahnen sind innerhalb wie außerhalb des Gebäudes vorzusehen. Die Ergebnisse der Ausführung sind vor dem weiteren Baufortschritt (Bauwerkshinterfüllung, Betonarbeiten, etc.) sachverständig zu prüfen und mittels Messprotokollen zu belegen.

Grundsätzlich sind sämtliche Bauteile gemäß den Ausführungen im Teil C Kostengruppe 446 zu bemessen und auszuführen.

Die Dokumentation gegenüber dem AG obliegt vollständig dem AN.

322.02 Erdverlegte Leitungen

Die notwendigen Druck-/ Dichtheitsprüfungen sind gemäß DIN EN 1610 durchzuführen und entsprechend zu dokumentieren.

Die Entwässerungsanlage ist entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Saarbrücken Zentraler Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) auszuführen. Die Anlage ist durch den Zuständigen Stadtbetrieb abnehmen zu lassen.

Sämtliche erdverlegten Leitungstrecken sind vor der Übergabe zu verfilmen.

Die entsprechende Dokumentation ist in digitaler Form (CD-ROM) bei der Übergabe an den AG 4-fach auszuhändigen.

Leitungen außerhalb des Gebäudes sind hinsichtlich der erforderlichen Übergabepunkte zu berücksichtigen. Die vorgenannten Mindestanforderungen gelten auch dort, sofern nicht weiter zusätzliche Anforderungen beschrieben sind.

Die Dokumentation gegenüber dem AG obliegt vollständig dem AN.

322.03 Wärmedämmung

Die Ausführung der nichtbrennbaren Wärmedämmung ist entwurfsabhängig. Genaue Planung und Dimensionierung obliegt dem AN. Die Wärmedämmung muss so dimensioniert werden, dass der Stand der Technik und die Vorgaben der GEG in ihrer gültigen Fassung eingehalten werden. Darüber hinaus sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus-Stufe 85 (Erneuerbare Energieklasse) zu erfüllen.

Bei Einbau von Schaumglasschotter ist auf ausreichende Tragfähigkeit und Einhaltung der erforderlichen Lambda-Werte zu achten. Unter tragenden Bauteilen ist grundsätzlich auf die Verwendung entsprechend belastbarer Materialien zu achten. Diese ist vor Beginn der Arbeiten nachzuweisen.

Sofern vertikale Wärmedämmschichten ausgeführt werden, sind diese in Kombination mit Sickerschichten auszuführen und besonders gegen mechanische Beschädigungen zu schützen.

322.04 Sonstige Untersuchungen, Analysen

Alle ggf. noch erforderlichen Baugrundbeurteilungen und Analysen, z. B. wasserführender Bereiche, sowie Labor- und Feldversuche bzw. Beurteilungen der Tragfähigkeit des Baugrundes, Ableitung u. g. Wasser und der Gründungsmöglichkeiten hat der AN selbständig vorzunehmen. Die erreichten Verdichtungswerte sind an repräsentativen Stellen durch geeignete Methoden, wie z. B. durch Druck-Setzungs- bzw. Lastplattendruckversuche, nachzuweisen.

Die Dokumentation gegenüber dem AG obliegt vollständig dem AN.

322.05 Sonstige Kosten

Kosten für Maßnahmen, die durch besondere Bedingungen des Geländes und des Baugrundes offensichtlich erforderlich werden und aus den vorhandenen Unterlagen ersichtlich aber nicht gesondert beschrieben sind, sind vom AN aufzuzeigen und gesondert zu beschreiben.

Sie werden nicht gesondert vergütet und sind in den Angebotspreis einzurechnen.
Ausgenommen s. Pkt. 0.1.20

323 Tiefgründungen

-

324 Unterböden und Bodenplatten

s. Pkt. 322.

325 Bodenbeläge

Für Bodenbeläge gelten die gleichen Bedingungen wie unter Punkt 352.

326 Bauwerksabdichtungen

Bauwerksabdichtungen sind entwurfsabhängig nach Stand der Technik auszuführen.

327 Dränagen

-

330 Außenwände (Schließung und Herstellung von Wandöffnungen im Bestand)

Die Ausführung sämtlicher Außenwände ist vom AN entsprechend fachgerecht und nach Stand der Technik zu planen und auszuführen.

Den Angebotsunterlagen ist der geplante und angebotene Wandaufbau beizulegen/zu definieren.

331 Tragende Außenwände

Die Herstellung von tragenden Außenwänden ist vom AN nach dem Stand der Technik durchzuführen.

- Auf der Baustelle gelagerte Steine sowie fertigestellte MW-Wände sind vor Niederschlägen zu schützen. Frisches Mauerwerk ist bei Eintritt von Frost umgehend durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Die Ausführung vom Mischmauerwerk ist nicht zulässig.
- Die Überdeckungen von Tür- und Fensteröffnungen sowie von größeren Durchbrüchen sind mit geeigneten Fertigteilen in Wandstärke auszuführen und im Preis zu berücksichtigen.
- Wanddurchbrüche sind nach Abschluss der entsprechenden Installationsarbeiten und in Abstimmung mit den Brandschutzmaßnahmen wieder zu verschließen. - Bei der Ausführung der Deckenanschlüsse sind die notwendigen Maßnahmen zur

Vermeidung der Übertragung von Lasten und Durchbiegung der Decken sowie zur Gewährleistung des Brandschutzes zu berücksichtigen.

- Es sind geeignete Fugenbänder bzw. Dichtschnüre einzubauen und vor dem Verputzen der Wand ist die Fuge betonbündig mit dauerelastischem Brandschutzkitt zu verschließen.

Bei der etwaigen Ausführung von Stahlbeton muss unter anderem folgendes beachtet werden:

- Auf die korrekte Ausführung der notwendigen und vorgeschriebenen Beton-Nachbehandlung wird besonderer Wert gelegt. Die vom AN gewählten Maßnahmen sind inhaltlich und zeitlich im Bautagebuch zu dokumentieren. Nachbehandlungsmittel dürfen die Haftung möglicher späterer Nutzsichten nicht negativ beeinflussen und sind ggf. später zu entfernen.
- Verwendete Trennmittel, Schalöl etc. sind von Sichtbetonoberflächen restlos zu entfernen, ohne die entsprechenden Oberflächen zu beschädigen.

Die Herkunft der verwendeten Materialien ist auf Verlangen des AG durch den AN nachzuweisen.

332 Nichttragende Außenwände

Für nichttragende Außenwände gelten die gleichen Bedingungen wie unter Punkt 331.

333 Außenstützen

Für Außenstützen gelten die gleichen Bedingungen wie unter Punkt 331.

334 Außentüren und -fenster

Außentüren und Außenfenster sind gem. der Genehmigungsplanung vom AN einzuplanen. Sämtliche Bauteile, Beschläge und Bänder sind so auszuführen, dass sie den zu erwartenden Beanspruchungen genügen. Die Materialwahl für die Fensterrahmen obliegt dem AN (kein Holz). Ausnahmen hierbei bilden Hauseingangstürelemente und die Türelemente zu den Außenfluchttreppen. Diese sind als Aluminium-Glas-Elemente auszubilden. Die Briefkastenanlagen der Wohnungen sind in die jeweiligen Seitenteile der Hauseingangstürelemente zu integrieren.

Die Wohnungstüren sind in der Klassifizierung RC 1 herzustellen.

Alle Fenster werden als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet.

Bei der Planung der Fenster/ -Außentüren ist der Stand der Technik zu berücksichtigen. So ist unter anderem die GEG in ihrer gültigen Fassung einzuhalten. Darüber hinaus sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus-Stufe 85 (Erneuerbare Energieklasse) zu erfüllen. Zudem ist die Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes fachgerecht nachzuweisen.

335 Außenwandbekleidung, außen (anbringen eines WDVS)

Die Beanspruchung der Außenwandbekleidung durch die vorgesehene Nutzung ist bei der Planung zu beachten. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist entsprechend geeignetes Material festzulegen und zu bemustern.

Eine dauerhafte, einheitliche Fassade (auch Bereiche ohne WDVS wie Balkone) ist zu planen und herzustellen. Auf ein homogenes Erscheinungsbild des Gebäudes wird großen Wert gelegt.

Außenwandfarbe: in Anlehnung an die Genehmigungsplanung, nach Wahl des AG

336 Außenwandbekleidungen, innen

Für Außenwandbekleidungen, innen, gelten die gleichen Bedingungen wie unter Punkt 345.

337 Elementierte Außenwände

-

338 Sonnenschutz

Der Sonnen- und Sichtschutz wird in Form von außenliegenden Kunststoff- oder Aluminium Rollläden, analog der Materialbeschreibung Außentür- und Fensterrahmen aus 334 und Raumbuch, als Aufsatzrollläden mit Rollladengurten ausgeführt.

339 Außenwände, Sonstiges

Sämtliche sonstige Bauteile, wie z. B. Gitter, Umwehrungen, Geländer, Geländerfüllung der Balkone aus Trespaplatten, Geländerfüllung Fransö Handläufe, feststehende Außenelemente/Paneele vor der Fassade etc. sind gem. Genehmigungsplanung/ Bauschein vom AN einzuplanen und umzusetzen.

340 Innenwände (Schließung und Herstellung von Wandöffnungen im Bestand, sowie neue Wände)

Die Ausführung sämtlicher Innenwände vom AN entsprechend fachgerecht und nach Stand der Technik zu planen und auszuführen.

341 Tragende Innenwände

Die Ausführung tragender Innenwände erfolgt nach Erfordernis des Entwurfs und der konstruktiven Ausbildung. Die Anforderungen des Schallschutzes/ Brandschutzes sind zu beachten. Für tragende Innenwände gelten darüber hinaus die gleichen Bedingungen wie unter Punkt 331.

342 Nichttragende Innenwände

Die Ausführung nichttragender Innenwände erfolgt nach Erfordernis des Entwurfs. Gipskartonwände müssen so gestaltet werden, dass sie den Anforderungen der Nutzung des Objektes gerecht werden.

Die Anforderungen des Schallschutzes/ Brandschutzes sind zu beachten.

343 Innenstützen

Für Innenstützen gelten die gleichen Bedingungen wie unter Punkt 341.

344 Innentüren und -fenster

Sämtliche Innentüren sind der Nutzung angemessen als objektgeeignete Türen vorzusehen: glattes Türblatt, Farbe Weiß, Drückergarnitur Alu eloxiert; Türbänder – und Beschläge ebenfalls eloxiert, mit Buntbartschloss. Die Türzargen sind als Standardzargen (Stahlzargen) auszubilden.

Die Türen zu den Feuchträumen sind zusätzlich feuchtraumgeeignet auszuführen.

Die Türen in den notwendigen Fluren zu den Haupttreppenräumen der Wohngeschosse sind als Alu-Glas-Element gem. den Anforderungen im Brandschutzkonzept auszuführen.

Die Türen in den Kellergeschossen sind gem. den Anforderungen des Brandschutznachweises auszuführen.

Innenfenster sind nicht vorgesehen.

345 Innenwandbekleidungen

Sämtliche Innenwandverkleidungen sind glatt mit einer möglichst hohen Nassabriebfestigkeit zu planen und auszuführen. Die Materialwahl ist entwurfsabhängig und bleibt dem AN überlassen. Das gewählte Material ist im Rahmen des Entwurfs zu bemustern.

In Feucht-/Nassräumen sind die mit entsprechenden Fliesen zu bekleiden. Ebenso ist für eine fachgerechte Abdichtung sämtlicher Wandbauteile nach Stand der Technik zu sorgen.

Die Küche erhält im Bereich der Küchenzeile einen Fliesenspiegel, mind. 1,20 x 0,60 m.

Die Anschlüsse Wand-Decke und Wand-Boden sind passend zum gewählten Material der Innenwandbekleidung fachgerecht zu planen und auszuführen.

346 Elementierte Innenwände

Der Einsatz von elementierten Innenwänden bleibt dem AN überlassen. Die Materialien und Oberflächen der elementierten Innenwände sind gemäß den Vorgaben aus Punkt 342, 344 und 345 auszuführen.

349 Innenwände, Sonstiges

Abschließbare und feststehende Kellerverschläge (Stahl, feuerverzinkt) sind gem. Genehmigungsplanung zu planen und auszuführen.

350 Decken (Deckendurchbrüche und -Schließungen im Bestand)

Die Ausführung sämtlicher Decken vom AN entsprechend fachgerecht und nach den anerkannten Regeln der Technik zu planen und auszuführen.

351 Deckenkonstruktionen

Die Bemessung, Konstruktion, Stoffe/Bauteile und Ausführung der Decken-, Treppenkonstruktion richten sich nach den bauaufsichtlich eingeführten, technischen Baubestimmungen und sind dem GU freigestellt. Die Ausführung der Deckenkonstruktionen erfolgt nach Erfordernis des Entwurfs und der konstruktiven Ausbildung.

Die technischen Anforderungen richten sich nach der vorgegebenen Nutzung. Die Anforderungen des Schallschutzes nach DIN 4109 sind zu berücksichtigen. Auf die Belange des Brandschutzes wird verwiesen – die bauaufsichtlichen Zulassungen von Bauteilen mit Brandschutzanforderungen sind bei der Wahl der Deckenkonstruktionen zu berücksichtigen!

352 Deckenbeläge

Die Deckenbeläge der Wohn- und Aufenthaltsräume inklusive der Küchenzeile sowie entwurfsabhängig möglicher Verkehrsflächen innerhalb der Wohnungen sind mit Vinyl-Planken der Fa. Jordan Homeline 30-04 oder gleichwertig, Sockelleisten Fa. Dölken S60 oder gleichwertig zu belegen.

In den Nassräumen (Duschbädern) sind Fliesen mit einer Rutschhemmung der Bewertungsklasse R9 auszuführen. Der Unterbau des Fliesenbelages ist fachgerecht herzustellen einschließlich sämtlicher erforderlicher Abdichtungsarbeiten nach Stand der Technik. Die Boden-Wand-Anschlüsse und ggfs. entwurfsabhängige Boden- und/ oder Wandabläufe sind dabei zu berücksichtigen. Der Sockel und sämtliche Anschlüsse an den Belag müssen für die Reinigung zweckmäßig und geeignet sein.

In den Treppenhäusern (sofern die neuwertige Wiederaufbereitung des vorh. Terrazzobelags im Treppenhaus nicht möglich ist), Fluren sowie Balkonen sind geeignete Fliesenbeläge zu verwenden. Balkone Das gewählte Material ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu bemustern.

353 Deckenbekleidungen

Es ist nach Möglichkeit auf abgehängte Decken zu verzichten. In Bereichen, in denen Leitungsführung erforderlich wird, kann eine abgehängte GK-Decke eingebaut werden.

Die Materialwahl bleibt dem AN überlassen. Das gewählte Material ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu bemustern.

359 Decken, Sonstiges

Keine Angaben.

360 Dächer

Die Dächer sind (nach dem kompletten Abbruch der alten Dachaufbauten) als Flachdächer zu planen und auszuführen.

361 Dachkonstruktionen

Die Ausführung der Dachkonstruktionen erfolgt nach Erfordernis der konstruktiven Ausbildung.

362 Dachfenster, Dachöffnungen

Dachfenster oder Dachöffnungen sind seitens des AG nicht vorgesehen. Da diese jedoch ggfs. für die Ausführung haustechnischer Anlagen (z.B. Strangentlüftung) erforderlich werden können, sind sie vom AN entsprechend seiner Planung einzukalkulieren und auszuführen.

363 Dachbeläge

Die Ausbildung der Dachbeläge erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der der Technik. Der komplette Dachaufbau ist daher vom AN fachgerecht und mit höchster Präzision zu planen und auszuführen. Die Dachentwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der der Technik zu planen, auszulegen und herzustellen. Es ist ausschließlich mit außenliegender Entwässerung zu planen. Sämtliche Fallrohre müssen so gestaltet sein, dass sie leicht zu warten und zu reinigen sind. Die Standrohre sind zudem mit einer Reinigungsöffnung zu versehen. Bei der Planung und Herstellung des Dachaufbaus sind zudem die Dachdeckerrichtlinien und die GEG in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus-Stufe 85 (Erneuerbare Energieklasse) zu erfüllen.

364 Dachbekleidungen

Neuer Flachdachaufbau gem. DIN

369 Dächer, Sonstiges

Für Dächer, Sonstiges, gelten die gleichen Bedingungen wie unter Punkt 339. Zudem sind alle erforderlichen Einrichtungen zu planen und herzustellen, die für die Wartung des Daches notwendig sind. Dazu gehören u.a. Dachleitern, Laufbohlen, Anschlagpunkte etc. Bei der Planung ist zudem zu berücksichtigen, dass Unbefugte keine Möglichkeit erhalten, das Dach zu betreten.

370 Baukonstruktive Einbauten

Als Baukonstruktive Einbauten wird seitens des AG eine Schließanlage vorgesehen. Für die Schlösser aller Außen- und Wohnungseingangstüren, sowie des abschließbaren Technikraums werden durch den AN Profilylinder geliefert und eingebaut. Die Wohnungseingangstüren erhalten individuelle Zylinder mit jeweils 4 Schlüsseln. Der AN hat dazu spätestens 6 Wochen vor Fertigstellung eine vollständige Tür Liste mit Angabe der Zylinderlängen und aller sonstigen Spezifikationen vorzulegen.

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

Sämtliche Maßnahmen, die für den Betrieb und die Unterhaltung der Baumaßnahme und die vollständige Fertigstellung des Objektes erforderlich werden und in den vorangehenden Kostengruppen nicht erfasst wurden, sind in den nachfolgenden Punkten enthalten.

391 Baustelleneinrichtung

391.01 Allgemeines

Die zur schlüsselfertigen Erstellung der Gebäude erforderliche Baustelleneinrichtung ist in vollem Umfang zur Verfügung zu stellen. Sie umfasst alle zur Leistungserfüllung erforderlichen Baugeräte und Hilfsmittel, deren Auf- und Abbau sowie die Vorhaltung während der gesamten Bauzeit, sämtliche Maßnahmen zur ständigen Verkehrssicherheit auf der Baustelle, den anschließenden Grundstücken und den Ein- und Ausfahrten auf die öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Umfang der Baustelleneinrichtung ergibt sich aus den Vorschriften des staatl. Arbeitsschutz- und Umweltschutzrechts, der Baustellenverordnung, den Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, den örtlichen Gegebenheiten und den sich daraus ableitenden Erfordernissen zur Gewährleistung einer sach- und fachgerechten Ausführung der Gesamtheit der angebotenen Leistungen.

Aufbau, Unterhaltung und Abbau der erforderlichen Aufenthalts-, Besprechungs-, Wasch-, Toiletten- und Lagerräume einschl. Anschluss an die öffentliche Entwässerung.

Herstellen, Unterhalten und Beseitigen der Baustellenanschlüsse für Strom, Wasser einschl. Verteilerkästen. Der jeweilige Gesamtverbrauch ist zu erfassen. Zwischenzähler sind vom AN zu setzen und zu unterhalten. Siehe hierzu auch Beschreibung Haustechnik.

Vor Baubeginn ist ein verbindlicher Baustelleneinrichtungsplan mit detaillierten Angaben zu Lager- und Kranstandplätzen, Bau-Tagesunterkünften, Bauzäunen, Beschilderung, Beleuchtung sowie der Verkehrssicherheit usw. zu liefern (Maßstab max. M 1:200). Der Baustelleneinrichtungsplan ist im Zuge der weiteren Bearbeitung des Projektes zu aktualisieren und fortzuführen, sodass zum Zeitpunkt des Baubeginns nach dieser Unterlage die Baustelleneinrichtung erfolgen kann.

Wohnunterkünfte auf der Baustelle sind nicht zulässig.

Der AN ist verpflichtet, die Lärmemissionen der Baugeräte und Baumaschinen durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Hierbei sind die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm in der neuesten Fassung sowie die gültigen Lärmschutzverordnungen zu beachten.

Eine Bestandsaufnahme (Beweissicherung) des Zustandes der zu erhaltenden, befestigten Flächen im räumlichen Umfeld des Baufeldes und unmittelbar angrenzende Gebäude, soweit sie im möglichen Einflussbereich der Arbeitstätigkeit des AN liegen sowie der zur Benutzung durch den AN vorgesehen Verkehrswege, sind nach Ermessen des AN durchzuführen.

Die Beweissicherung dient als Grundlage zur späteren Feststellung etwaiger Bauschäden, die ggfls. durch Bautätigkeit des AN entstanden sind. Die Unterlagen bestehen aus einer detaillierten, übersichtlichen Fotodokumentation und einer unzweifelhaften räumlichen Zuordnung der dokumentierten Sachverhalte. Sofern der AN dies durchführt sind die Unterlagen in zweifacher Ausfertigung vor Beginn der Arbeiten dem AG in geordneter Form zu übergeben.

391.02 Bauzaun

Die gesamte Baustellenfläche ist umlaufend und lückenlos mit einem stabilen Bauzaun aus Metallelementen gegen unbefugtes Betreten zu sichern und entsprechend zu kennzeichnen. Die Bauzaunelemente sind mit Systemverbindern zu koppeln und gegen Kippen zu sichern.

In den Ein-/ Ausfahrtsbereichen sind geeignete, abschließbare Tore auszubilden.

Die Baustelle und die von ihr betroffene Umgebung ist gegen den öffentlichen Verkehr nach den einschlägigen örtlichen Bestimmungen zu sichern und mit den entsprechenden verkehrspolizeilichen Zeichen zu versehen.

391.03 Container Bauleitung

Sollten für den regelmäßig stattfindenden Jour- Fixe nicht „Räumlichkeiten“ des AN genutzt werden können, ist für Belange des AG ein Container mit Tischen und Stühlen für mind. 6 Personen vorzuhalten. Ebenso muss dem AG ein abschließbarer Aktenschrank aus Stahlblech nebst mehrerer gleichschließender Schlüssel zur Verfügung gestellt werden.

Der Container muss natürlich belüft- und beleuchtbar sein und mit geeigneten Sauberlaufmatten ausgestattet werden.

391.04 Bauschild

Das Bauschild ist vollständig Leistung des AG. Vom AN sind hier keine Leistungen zu erbringen.

391.05 Grundreinigung

Vor der Übergabe der Maßnahme ist das Gebäude in sämtlichen Teilen einschl. der technischen Einbauten (u. a. Aggregate Innen und Außen, Lüftungskanäle, Leitungstrassen, Hauptschächte, etc.) gründlich zu reinigen.

Das Gebäude ist in einem benutzbaren bzw. bezugsfertigen Zustand zu übergeben.

Im Bereich der Außenanlagen (und des von der Maßnahme betroffenen Umfeldes) sind sämtliche Materialien, Baustoff- und Schuttreste, etc. vollständig zu entfernen.

Befestigte Flächen sind besenrein zu übergeben. Anfallender Müll, Schutt, etc. ist fachgerecht, getrennt nach Art und Herkunft zu entsorgen.

392 **Gerüste**

Die zur schlüsselfertigen Erstellung des Gebäudes erforderlichen Schutz-, Arbeits- und Sicherheitsgerüste einschließlich notwendiger Dachfänge sind in vollem Umfang vom AN zur Verfügung zu stellen.

Sie umfassen alle zur Leistungserfüllung erforderlichen Gerüste und Hilfsmittel, wie z.B. Schutzdächer und Witterungsschutzmaßnahmen, deren Auf-, Um- und Abbau sowie die Vorhaltung während der notwendigen Ausführungszeit.

Im Besonderen sind die Gerüstarbeiten mit der Fassadenmontage und den sich daraus ergebenden besonderen Anforderungen abzustimmen.

Gegebenenfalls sind die Fassadenarbeitsgerüste, z.B. über vorgelagerte Gerüsttürme, rückseitig abzufangen. Am Fassadengerüst ist bei Bedarf des AN ein vorgebauter Treppenaufgangsturm über die gesamte Gerüsthöhe vorzusehen. Bei Bedarf können auch Rollgerüste, fahrbare Arbeitsbühnen oder andere mobile Hilfsmittel eingesetzt werden.

Die Standfläche von Gerüsten im Außenbereich ist mit einer rissfesten Kunststoff-Folie abzudecken, um den Untergrund gegen Verschmutzungen zu schützen.

393 Sicherungsmaßnahmen

Sollten Sicherungsmaßnahmen s. auch Konzeptstatik erforderlich werden, sind die Kosten hierfür vom AN vollständig in den Angebotspreis einzukalkulieren.

394 Abbruchmaßnahmen

Jegliche notwendigen Abbruch-, Rückbau-, (Durchbruch- und Schlitzarbeiten) der Wand, Decke, Altdächer, aller Bestandes-Fenster/ -Fensterbänke, -Türen, Beläge, Aufbauten, Unterkonstruktionen, Schadstellen, Putzholzstellen, vorhandene Balkonseiten-/ Brüstungselementen und alle evtl. schadstoffhaltigen Materialien, etc. inkl. aller Nebenarbeiten sind vom AN unter Einhaltung aller Vorschriften (Brandschutz-, Schallschutz etc.) zur Umsetzung der Umbaumaßnahme durchzuführen (Entsorgung s. Punkt 396).

395 Instandsetzungen

Erforderliche Instandsetzungen zur Wiederherstellung der Bausubstanz und das versetzen des Gebäudes in neuwertigen Zustand, Ergänzungen und Bearbeiten im Bestand (Wand-, Deckenbeläge, Unterkonstruktionen, Betonflächen, Beschichtungen Keller und Balkone etc.) inkl. aller Nebenarbeiten sind fachgerecht unter Einhaltung aller Vorschriften (Brandschutz-, Schallschutz etc.) in fertiger Arbeit auszuführen.

396 Materialentsorgung

Die fachgerechte Entsorgung (ggfls. ist ein Schadstoffgutachten durch AN zu erstellen) sämtlicher bei den Baumaßnahmen anfallender Materialien/ Schadstoffbelasteter Baustoffe (Asbest, KMF, PAK, etc.) und Reststoffe obliegt dem AN. Die Kosten für das Sammeln, Trennen, den Transport, das Recycling oder die Deponierung sind vom AN in den Angebotspreis vollständig einzukalkulieren.

397 Zusätzliche Maßnahmen

Abhängig von den Rahmenbedingungen sind zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung eines möglichst ungestörten Bauablaufes in Bezug auf die Witterungsverhältnisse u. a. vorzusehen:

- Besondere Nachbehandlungsmaßnahmen bei Stahlbetonbauteilen
- Provisorische Abdichtungen auf Decken
- Provisorisches Verschließen von Wand und Deckendurchbrüchen

- Provisorisches Verschließen von Fassadenflächen, v.a. von noch nicht verglasten Teilbereichen
- Erstellung von provisorischen (Folien-) Trennwänden im Inneren - Verwendung von Zusätzen zur Beschleunigung nachfolgender Gewerke wie z.B. Zusatzmittel in Estrichen
- (Lokale) provisorische Beheizung (Baubeheizung)
- Sicherungsmaßnahmen gegen und Entfernung von Tagwasser, ggf. mit Pumpen und geeigneten Saugern

Die Maßnahmen sind mit dem AG abzustimmen.

398 Provisorische Baukonstruktionen

Seitens des AG sind keine provisorischen Baukonstruktionen vorgesehen. Sollten provisorische Maßnahmen erforderlich werden, sind die Kosten hierfür vom AN vollständig in den Angebotspreis einzukalkulieren.

500 Außenanlagen

Der AN ist verpflichtet, in seinen Planungen und bei der Bauausführung sämtliche erforderlichen Maßnahmen mit einzukalkulieren, die für die ordnungsgemäße Erschließung des Gebäudes notwendig werden. Es ist sicherzustellen, dass in benachbarten Bereichen das Gelände/die Straße entsprechend den dokumentierten Zuständen vor Baubeginn wiederhergestellt wird, sofern es während der Bauphase zu Veränderungen oder Schäden kam.

Die Außenanlagen im Umfeld der umzubauenden Gebäude sind durch den AN herzurichten (gem. Genehmigungsplanung/ Bauschein).

Erforderliche Fahrradstellplätze gemäß Stellplatznachweis, sämtliche Zuwegungen zum Gebäude sind mindestens mit einer befestigten und befahrbaren Oberfläche, wie z. B. Verbundsteinpflaster mit ausreichend tragfähigem Unterbau, auszuführen. Alle befestigten Flächen sind mittels Tiefbordsteinen oder einer gleichwertigen Randeinfassung zu versehen.

Entlang der Gebäudeaußenwände sind in den nicht befestigten Bereichen Spritzschutzstreifen in einer Mindestbreite von 0,60 m vorzusehen, die in ihrer Art und Ausführung dem Stand der Technik genügen.

Wenn die Planung es erforderlich macht bei der Herstellung der Außenanlagen auch Absperrungen, Umwehungen und Sicherungsbauwerke auszuführen, sind diese in den Preis für die Außenanlage mit einzukalkulieren.

Die erforderliche Außenbeleuchtung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Die Beleuchtung ist gemäß den technischen Beschreibungen aus Teil C dieser Auslobung auszuführen. Eine ausreichende Beleuchtungsstärke ist durch den AN im Rahmen seiner Planung nachzuweisen und zu dokumentieren.

Sofern im Teil C nicht anders beschrieben, sind sämtliche für die Außenanlagen erforderlichen technischen Anlagen wie u. a. Entwässerungsleitungen, Kabelzuführungen, Wasserversorgungsleitungen etc. bei der Preisbildung mit einzukalkulieren.

ENDE TEIL B

TEIL C

FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG MIT LEISTUNGSPROGRAMM

Baukonstruktion KGR 400

S 1 - 15

Teil C – Funktionale Leistungsbeschreibung
Moltkestraße 3, 5, 7, 66117 Saarbrücken

Seite 1 von 15

C Inhaltsverzeichnis

400 Bauwerk – Technische Anlagen

Ausführungsgrundlagen

- 410 Abwasser-, Wasser-, Fernwärmeanlagen
- 411 Abwasseranlagen
- 412 Wasseranlagen
- 420 Wärmeversorgungsanlagen
- 421 Wärmeerzeugungsanlagen
- 422 Wärmeverteilnetze
- 423 Raumheizflächen
- 430 Lufttechnische Anlagen
- 431 Lüftungsanlagen
- 440 Starkstromanlagen
- 442 Eigenstromversorgungsanlagen

444	Niederspannungsinstallationsanlagen
445	Beleuchtungsanlagen
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
451	Telekommunikationsanlagen 16 452 Such- und Signalanlagen 16 455 Fernseh- und Antennenanlagen
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen
470	Nutzungsspezifische Anlagen
475	Feuerlöschanlagen
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen
494	Abbruchmaßnahmen
496	Materialentsorgung

400 Bauwerk – Technische Anlagen

Ausführungsgrundlagen

Die Ausführung sämtlicher Leistungen erfolgt auf der Grundlage der aktuellen VOB sowie aktueller Regelwerke, Vorschriften, Verordnungen und Richtlinien, sowie dem aktuellen Stand der Technik.

Zusätzlich sind die

- Techn. Anschlussbedingungen von Energieversorgungsunternehmen,
- Vorschriften von Berufsgenossenschaften und gesetzl. Unfallversicherern (GUV), Unfallverhütungsvorschriften, usw.

zu beachten.

Bei der Errichtung sämtlicher Installationen und Anlagen sind aktuelle Vorschriften und Anforderungen zur Hygiene, wie z. B.:

- die Trinkwasserverordnung,
- die DVGW-Arbeitsblätter und KTW- Anforderungen,
- die VDI-Richtlinien 6022 und VDI 6023,

in allen Phasen der Leistungserbringung vollständig einzuhalten. Zeitweise unvollständige Installationen sind durch Anwendung geeigneter Sicherheits- und Schutzmaßnahmen jederzeit so zu schützen, dass negative hygienische Beeinflussungen nicht auftreten.

Für die Ausführung ist nur ungebrauchtes und einwandfrei beschaffenes, sowie der Qualitätsbeschreibung entsprechendes Material, einzusetzen. Es muss den gültigen Sicherheits- und Gütevorschriften (z. B. EN, DIN, VDI, VDE, usw.) entsprechen und ein CE-Zeichen besitzen.

Die anzubietenden, bzw. einzubauenden Materialien müssen asbestfrei, ungiftig, formaldehyd-, bzw. blei- und chromatfrei sein. Sie dürfen keine aggressiven Bestandteile enthalten, die zu schädlichen Auswirkungen auf den Baukörper, angrenzende Materialien oder Personen führen. Im Bedarfsfall stellt der Auftragnehmer die entsprechenden Nachweise unmittelbar und kostenfrei zur Verfügung. In Zweifelsfällen hat der Auftraggeber das Recht, in angemessenem Umfang, Materialprüfungen auf Kosten des Auftragnehmers durchführen zu lassen.

Auf Anforderung des AG beschafft der AN binnen 14 Tagen Muster relevanter Installations-, bzw. Einbauteile. Erforderliche Kosten für Aufwendungen sind im Angebot einzukalkulieren, eine besondere Vergütung findet nicht statt.

Sicherheitstechnische Bauteile sind ausschließlich in geprüfter Produktqualität mit Zulassungsbescheid, bzw. Baumusterprüfung einzusetzen. Die entsprechenden Nachweise sind unaufgefordert und rechtzeitig einzureichen.

Rohr- und Kanalbefestigungen, sowie Rohrdurchführungen durch Decken und Wände, dürfen keinen Körperschall oder Strömungsgeräusche übertragen. Sie müssen so konstruiert und beschaffen sein, dass z. B. auch Temperaturschwankungen aufgenommen werden können und eine durchgehende, wärmebrückenfreie Isolierung nach den gültigen Vorschriften ermöglicht wird.

Für die Bestimmung von Anzahl, Größe, Abstand und Ausführungsart von Befestigungen, Haltepunkten, Trägern, Konsolen, usw. sind die einschlägigen Normen und Richtlinien zu beachten. Wand- und Deckendurchführungen sind fachgerecht nach den geltenden Regeln und den baulichen Auflagen (vgl. z. B. Bauschein, Brandschutznachweis / -gutachten) durchzuführen.

Soweit keine gegenteiligen Qualitätsbeschreibungen vorliegen, sind Rohrbefestigungsstrukturen grundsätzlich mit Schraubrohrscheiben mit körperschalldämmender Profilmummieinlage und entsprechenden Profilschienensystemen in korrosionsgeschützter Ausführung (verzinkt) auszuführen. Erforderliche Rohrfestpunkte und geeignete Längenausgleichsmaßnahmen sind vorzusehen.

Sämtliche Befestigungen und Aufhängungen sind mittelbar oder unmittelbar durch Bohren und Verdübeln auszuführen. Es dürfen nur vom „Institut für Bautechnik“ in Berlin allgemein bauaufsichtlich und baurechtlich zugelassene Produkte und Bauteile im jeweiligen Anwendungsfall verwendet werden.

Grundsätzlich sind bei der Kalkulation alle für die betriebsfertige Erstellung der Anlagen notwendigen Materialien und Leistungen einzurechnen, auch wenn nicht explizit bei den Einzelbeschreibungen erwähnt.

Sind Leitungen und Befestigungen nach Installation, bzw. Fertigstellung nicht mehr zugänglich (z. B. in Fußbodenaufbauten verlegte Heizungsleitungen o.ä.) müssen diese so beschaffen, installiert und gesichert sein, dass sie keine schädlichen Auswirkungen auf ihr Umfeld oder den Baukörper haben und an ihnen selbst keine nachteiligen Veränderungen auftreten können.

Bei der Anordnung von Bauteilen und Komponenten ist auf Übersichtlichkeit und Zugänglichkeit für Revisions- und Wartungszwecke zu achten (vgl. auch MLAR).

Soweit in den Qualitätsbeschreibungen nichts Gegenteiliges aufgeführt ist, ist die Auswahl der Produkte und Komponenten im Besonderen auch nach energetischen Gesichtspunkten und möglichst „verpackungsarm“ durchzuführen.

410 Abwasser-, Wasser-, Fernwärmeanlagen

411 Abwasseranlagen

Schmutzwasserinstallation

Die Entwässerung der Gebäude erfolgt im Trennsystem und wird in die vorhandene Kanalisation angeschlossen welche in das Trennsystem Kanalnetz in der Straße führt.

Das anfallende Schmutzwasser im Gebäude wird gesammelt und über einen oder mehrere Schmutzwasseranschlüsse in das öffentliche Kanalnetz geleitet. Die Rückstauenebene ist mit dem örtlichen Betreiber des öffentlichen Kanalnetzes abzustimmen. Installationen bzw. Entwässerungsobjekte unterhalb der Rückstauenebene sind rückstausicher zu entwässern.

Die gesamten Installationen, ausgenommen im Technikraum sind immer als Unterputzinstallationen auszuführen. Diese können in Wandschlitz, Vorwänden Leichtbauwänden oder in Schächten erfolgen.

Die Dichtheitsprüfung an den Schmutzwasser- und Regenwasser-Grundleitungen nach aktuellen Vorschriften mit Wasser ist in die Einheitspreise mit einzukalkulieren.

Regenwasserinstallation

Alle Dachflächen werden mittels Dacheinläufen entwässert und über Fallrohre außerhalb des Gebäudes zu den Regenwasser-Sammelleitungen geführt, von wo aus sie über einen oder mehrere Regenwasseranschlüsse in das öffentliche Kanalnetz geleitet werden.

Die außenliegenden Regenwasserfallrohre werden sichtbar, vor der Fassade, verlegt. Reinigungsöffnungen und Falleitungsverzüge sind in ausreichender Anzahl entsprechend der örtlichen Gegebenheiten herzustellen.

Siehe auch Teil B Punkt 335.

Technische Dämmung

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen sind im gesamten Gebäude mittels einer diffusionsdichten nichtbrennbaren Isolierung zu dämmen. Dies gilt insbesondere im Bereich der Rohranschlüsse und Befestigungspunkte.

Schmutz- und Regenwasserleitungen, die in und an angrenzende akustisch höherwertige Bereiche verlegt werden, erhalten eine zusätzliche akustische wirksame Schalldämmung aus einer alukaschierten Mineralwolle, Schmelzpunkt >1000°C.

Grundleitungen

Alle Schmutz- und Regenwassergrundleitungen sind unterhalb und außerhalb des Gebäudes mittels Kunststoff KG-Rohrleitungen (Kanalgrundrohr) auszuführen.

Die Gebäudeeinführungen in den Wänden und Bodenplatten sind mittels wasserdichten Hauseinführungen herzustellen.

Notwendige Revisionsöffnungen, Finore, Schachtbauwerke sind gem. den geltenden Vorschriften und Vorgaben herzustellen.

Alle Planungsleistungen und Leistungsvorgaben sind mit dem zuständigen Versorger abzustimmen.

412 Wasseranlagen

Trinkwasserinstallation, Trinkwasseranschluss

Der Trinkwasseranschluss an das öffentliche Leitungsnetz erfolgt an einer versorgerseitigen Absperrvorrichtung im separaten Technikgebäude/Hausanschlussraum. Die TWHauseinführung ist durch den AN, in Abstimmung mit dem zuständigen Versorger, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und dem Grundwasserspiegel, herzustellen. Im Technik-/Hausanschlussraum ist die Ausführung der TW-Installationen mit allen erforderlichen Armaturen wie Zählleinrichtung, Absperrungen Probenahme und Entleerarmaturen usw. aufzubauen.

Der zu erwartende Mindestfließdruck aus dem öffentlichen Netz beträgt 4 bar. Die genauen Druckverhältnisse sind mit dem Versorger abzustimmen. Die Planung und Ausführung der gesamten Wasserinstallation ist nach DIN und den entsprechenden DVGW-Richtlinien vorzunehmen. Die Trinkwasserverordnung ist zwingend einzuhalten. Stagnierendes Wasser ist zu vermeiden.

Der notwendige Wasserbedarf des Gebäudes ergibt sich nach der Berechnung für den Spitzenvolumenstrom nach DIN 1988 Teil 300 für Wohngebäude

Alle Planungsleistungen und Leistungsvorgaben sind mit dem zuständigen Versorger abzustimmen.

Die Wohnungen sind jeweils mit Absperrarmaturen und Wasserzählerpassstücken, inklusive Zähler auszurüsten.

Je Wohnung ist im jeweiligen Abstell-ZBV-Raum der Wasseranschluss für Waschmaschinen vorzusehen.

Es sind Rohrleitungen aus Edelstahl für die Verteil- und Steigleitungen einzusetzen. Etagenverteilungen können alternativ aus Kunststoffmantelrohren hergestellt werden. Sämtliche Rohrleitungen sind gemäß GEG 100% zu dämmen.

Druckproben vor Inbetriebnahme der Trinkwasseranlage sind durchzuführen. Die Anlagenspülung darf erst unmittelbar vor Inbetriebnahme und Übergabe der Trinkwasseranlage erfolgen.

Armaturen

Es kommen ausschließlich Armaturen mit DVGW-Zulassung zum Einsatz, die geräuscharm (Schallschutzklasse 1) und eigensicher nach DIN 1988 Teil 400 bzw. DIN EN1717 sind.

Alle Wohnungen sind separat mittels Freistromventile abzusperrern.

Armaturen, Einrichtungen usw. sind frei zugänglich anzuordnen, damit das Bedienen und die Wartung dieser Komponenten ungehindert erfolgen können.

Besondere Leistungen

Die gesamten Installationen, ausgenommen im separaten Technikgebäude/ Hausanschlussraum sind immer als Unterputzinstallationen auszuführen. Diese können in Wandschlitz, Vorwänden Leichtbauwänden oder in Schächten erfolgen.

Hinter der Gebäudeeinführung und in jedem Geschoss sind entsprechende Probeentnahmeventile in der Trinkwasserleitung in ausreichender Anzahl vorzusehen, so dass eine Probeentnahme gemäß DVGW W551 durchgeführt werden kann.

Vor Inbetriebnahme fertig gestellter Leitungsabschnitte erfolgen Dichtheitsprüfungen mit inerten Gasen und Spülungen der Trinkwasseranlage ist gem. dem ZVSHK-Merkblatt. Die Spülungen erfolgen erst unmittelbar vor Inbetriebnahme der jeweiligen Anlagenabschnitte!

Ebenso wird eine chemische und bakteriologische Trinkwasserqualitätsprüfung durchgeführt und zwar nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme der Trinkwasseranlage.

Alle erforderlichen Unterlagen und Prüfberichte zu den erfolgreich durchgeführten Trinkwasserqualitätsprüfung der Warm- und Kaltwasserinstallationen nach DVGW Arbeitsblatt W 551, W 552, VDI 6023 und TrinkwV sind dem AG zu übergeben.

Sanitäreinrichtungen

Alle Sanitäreinrichtungen sind gemäß aktuellen Vorschriften sowie den Montagerichtlinien der Hersteller zu installieren.

Die WC-Anlagen sind mit UP-Spülkästen auszustatten. Die Wandhängenden Tiefspülklosetts sind mit Deckel und einer 2-Mengen Spülstopp Betätigungsplatte vorzusehen. Zusätzlich sind Klopapierrollenhalter zu Installieren.

Die Einzelwaschtische in den Duschbädern sind mit einer Größe von 55 cm Breite und mit einer Einhebelmischarmatur mit Kalt- und Warmwasseranschluss vorzusehen.

Einzubauende Stahlduschwannen ca. 80 x 120 x 6,5 cm. Der Duschplatz ist mit einer Aufputz Duscharmatur mit Thermostat auszustatten z.B. Grohe Grohetherm oder gleichwertig.

Bei sämtlichen Einrichtungsgegenständen sind die Armaturen, Wand- und Bodenanschlussfugen mit fungizidresistentem Silikon abzudichten, farblich passend zu den Einrichtungsgegenständen.

Im Technik-/Hausanschlussraum ist ein Stahlausgussbecken mit Überlauf und einer schwenkbaren Aufputz-Zweigriff-Mischbatterie vorgesehen.

Im Kellerbereich sind insgesamt 8 Waschmaschinen Anschlüsse und zwei Ausgussbecken in separaten Räumen vorzusehen und ggf. mit Bodeneinläufen zu versehen.

Die genaue Beschreibung der Einrichtungsgegenstände sowie des erforderlichen Zubehörs ist dem Raumbuch zu entnehmen.

420 Wärmeversorgungsanlagen

421 Wärmeerzeugungsanlagen

Die Gebäudeversorgung mit Wärme soll mittels einer Hybridanlage (Luftwasserwärmepumpe und Gasbrennwertkessel) erfolgen (im Bauschein nur Gasbrennwert) und ist dementsprechend durch den AN zu planen und auszuführen s. Anlage (lediglich Leitprodukt, die Dimensionierung ist geschätzt, die enthaltenen Bepreisungen sind lediglich Listenpreise).

Alle Planungsleistungen und Leistungsvorgaben sind mit dem zuständigen Versorger abzustimmen.

Es steht dem AN frei eine alternative Energieversorgung anzubieten.

422 Wärmeverteilnetze

Das Heizungsverteilnetz ist nach dem Stand der Technik auszulegen und auszuführen.

Die Rohrleitungen der einzelnen Heizkreise, Steigstränge, bzw. Wohnungsabgänge sind abschnittsweise absperr-, regulier- und entleerbar sowie untereinander voreinstellbar auszuführen.

Armaturen, Einrichtungen usw. sind frei zugänglich anzuordnen, damit das Bedienen und die Wartung dieser Komponenten ungehindert erfolgen können. Erforderliche Revisionsöffnungen mit aussagekräftiger Beschilderung sind vorzusehen.

Über die Dimensionierung des Rohrnetzes ist die Berechnung unter Berücksichtigung des gewählten Rohrsystems nachzuweisen.

Die Verteilung der Wärmeenergie ist über eine Verteileranlage mit Aufstellung im Technik/Hausanschlußraum in den Kellergeschossen vorgesehen. Aufstellung Wärmepumpe gem. KfW Effizienzhaus-Stufe 85 (Erneuerbare Energieklasse) an geeigneter Stelle im Außenbereich.

Je Wohnung ist ein separates Absperrventil mit Entleerung sowie ein eigener Verbrauchs- bzw. Wärmemengenzähler für die Energiemessung von Warmwasser und Heizung entsprechend den aktuellen Anforderungen der Heizkostenverordnung vorzusehen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt in Verbindung mit den zentralen Heizungsanlagen.

Die Abstimmung mit dem Energieversorger ist zwingend erforderlich.

Rohrmaterialien:

Die zum Einsatz kommenden Rohrleitungen sind in nicht brennbar vorzusehen. Sämtliche Aufhängungen der Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes werden schallentkoppelt montiert.

Als Rohrmaterial für die Steige-, Verteilleitungen ist ein System mit Schweiß-Pressfittingverbindung (unverpresst undicht) vorzusehen.

Rohrleitungen sind gemäß GEG 100 % zu dämmen.

423 Raumheizflächen

Zur Ermittlung der jeweiligen Raumheizlasten und der Gebäudeheizlast ist die Berechnung nach DIN 12831 durchzuführen.

Es sind statische Heizflächen vorgesehen. Flächenheizungen kommen nicht zum Einsatz.

Die Stückzahlangaben ergeben sich aus den durch den AN zu erstellenden Grundrissen der Ausführungsplanung. Hierbei sind die Heizflächen angepasst auf Raumgeometrie und eine funktionell sinnvolle Anordnung auszulegen.

Rohrmaterialien:

Die zum Einsatz kommenden Rohrleitungen sind in nicht brennbar vorzusehen. Sämtliche Aufhängungen der Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes werden schallentkoppelt montiert.

Als Rohrmaterial für die Steige-, Verteilleitungen ist ein System mit Schweiß-Pressfittingverbindung (unverpresst undicht) vorzugesehen.

Rohrleitungen sind gemäß GEG 100 % zu dämmen.

430 Lufttechnische Anlagen

Allgemeines

Sofern mechanische Lüftungsanlagen erforderlich werden, unterliegen diese den Maßgaben des Brandschutzkonzeptes.

Akustik

Die Werte für die zulässigen Geräuschemissionen für Wohngebiete gegenüber der Nachbarschaft gemäß Immissionsschutzgesetz sind einzuhalten. Ferner sind die DIN 4109 und die VDI 4100 maßgebend.

Zur Einhaltung vorstehender Forderungen werden die erforderlichen Schalldruckpegel an den Lüftungsaus- und -einlässen zu berücksichtigen.

Der Schallpegel der raumluftechnischen Anlagen in den Bädern ist so niedrig zu halten, wie es nach Art der Raumnutzung erforderlich ist. Dabei sind die Vorgaben des Schallschutzes unbedingt einzuhalten.

431 Lüftungsanlagen

Sofern Lüftungsanlagen nach DIN 18017 vorgesehen und zulässig sind gilt folgendes: Alle Wohnungen werden mit Einzelentlüftungsanlagen mit gemeinsamer Abluftleitung gem. DIN18017-3 (Abluftanlage) ausgestattet.

Einzelentlüftungsanlagen Wohneinheiten

Alle Bäder werden zur ausreichenden Belüftung und zum Feuchteschutz mit Einzelraumventilatoren (ELV) ausgestattet. Die Raumluft wird in den zu belüftenden Räumen durch Einzelraumventilatoren angesaugt und über eine Fassadenöffnung abgeführt.

Um einen Unterdruck in den Wohnungen zu vermeiden, wird eine ausreichende Anzahl von Außenluftdurchlässen (Falzlüfter) je Wohnungseinheit vorgesehen. Die Überströmung der Außenluft zu den Ablufträumen erfolgt durch Türunterschnitte, welche in Bezug auf Strömungsgeschwindigkeit und Druckverlust zu berechnen sind.

Eine Berechnung/ Lüftungskonzept ist nach DIN 1946-6 und ggf. die DIN 18017-3 vorzulegen.

440 Starkstromanlagen

Die Ausführung der elektrischen Anlagen erfolgt den allgemein anerkannten Regeln der Technik und dem Stand der Technik. Aufwand und Kosten für Nebenleistungen und besondere Leistungen sind mit einzukalkulieren und im Leistungsumfang des Auftragnehmers enthalten. Die elektrische Anlage ist als vollfunktionsfähige Anlage inkl. den Anschlüssen weiterer Gewerke (z.B. Heizung, Lüftung, Sanitär, RWA-Anlagen, Feststellanlagen, etc.) zu konzipieren und zu errichten.

Für die elektrischen Anlagen ist eine Detailplanung zu erbringen. Die Planung beinhaltet unter anderem eine Selektivitätsbetrachtung ab Übergabepunkt bis zum letzten Schutzorgan der Endstromkreise, sowie eine Abstimmung mit anderen Gewerken, etc. (Die Selektivität muss gemäß den VDE-Richtlinien in einem Netz vorhanden sein).

Die Ausführung der elektrischen Anlagen erfolgt auf Basis der Landesbauordnung des Saarlandes, ggf. der ELT-Bau-Verordnung des Saarlandes, der Leitungsanlagenrichtlinie LAR (bzw. der MLAR) in der jeweils aktuellen Fassung und dem allgemein anerkannten Stand der Technik.

Die Bezeichnungen der elektrischen Anlagen erfolgen entsprechend einem Kennzeichnungsschlüssel. Hierfür ist ein Kennzeichnungsschlüssel mit dem AG abzustimmen.

Störmeldungen der einzelnen Anlagenteile sind grundsätzlich potentialfrei zu übergeben und im Verteiler zentral auf Klemmen zu führen.

Alle erforderlichen Abnahmen durch Prüfsachverständige nach LBO sind durch den Auftragnehmer zu veranlassen und zu vergüten. Zur Übergabe ist ein mangelfreier Prüfbericht des Prüfsachverständigen über alle nach LBO erforderlichen Prüfungen vorzulegen. Ein mit Mängeln behafteter Prüfbericht kann zur Verweigerung der Abnahme führen.

442 Eigenstromversorgungsanlagen

Eine ca. 30 kWp Photovoltaikanlage sind auf den Flachdächern der Gebäude zur Unterstützung der vorgesehenen Wärmepumpen bzw. Eigennutzung/ Netzeinspeisung durch den AN zu planen und auszuführen.

444 Niederspannungsinstallationsanlagen

Abstimmung Versorger inkl. Hausanschluss

Die Gebäude erhalten einen eigenen Strom-Hausanschluss des Netzbetreibers.

Netzbetreiber: Stadwerke Saarbrücken

Die erforderliche Anschlussleistung ist nach DIN 18015 entsprechend der Anzahl der Wohnungen und des Allgemeinen Verbrauchs zu ermitteln und auszulegen. Die anfallenden Kosten zur Herstellung des/der Hausanschlüsse (z.B. Netzanschlusskosten, Baukostenzuschuss, Kosten für die Inbetriebsetzung etc.) sind vom Auftragnehmer zu übernehmen und bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen.

Bis zur abschließenden Übergabe ist der AN Betreiber und Nutzer der elektrotechnischen Anlage. Er übernimmt in der Zeit von der Inbetriebnahme der Anlage bis zur abschließenden Übergabe der Neubauten/des Umbaus alle anfallenden Kosten für den Betrieb der Anlage (z.B. Grundgebühr, Arbeitspreis, Leistungspreis etc.).

Der Strom-Hausanschluss sind in den Technikräumen der Gebäude im Keller vorzusehen, in dem sich auch die Zählerverteilung, die Allgemeinverteilung, die Verteilung für Telekom und Breitband befindet. Hinter der „Strom-Hauptmessung“ ist ein Zäblerschrank für Messeinrichtungen je Wohnung (abhängig vom Entwurf) vorzusehen. Diese Messstellen müssen ebenfalls den technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers entsprechen. Für jede Wohneinheit ist durch den AN (nicht durch den Netzbetreiber) ein geeichtes Messgerät in den Zäblerschrank einzubauen. Zusätzlich ist für den Technikraum eine Messstelle (inkl. geeichteter Messeinrichtung) für den allgemeinen Bedarf vorzusehen. Die aus der Montage der Messeinrichtung entstehenden Kosten beim Netzbetreiber trägt der AN.

Ein **Baustromanschluss** muß separat bei dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen beantragt und installiert werden.

Alle erforderlichen Sicherungseinsätze, Passschrauben, Presskabelschuhe, Befestigungsmaterial, Kabeleinführungsverschraubungen sind durch den Auftragnehmer zu liefern. Ferner sind alle ankommenden und abgehenden Kabel und Leitungen ordnungsgemäß zu befestigen und mit haltbaren PVC-Kabelbefestigungsschildern zu versehen.

Verteiler für Wohneinheit

Je Wohnung ist eine Unterverteilung vorzusehen. Im Eingangsbereich der Wohnung soll eine Unterputz-/ Hohlwandverteilung entsprechend den Anforderungen des Raumprogramms mit Stark- und Schwachstrom geplant werden.

Die Verkabelung zwischen Zäblerschrank und Verteiler müssen für 63A Nennstrom ausgelegt sein. Der Verteiler /die Verteilungen muss mindestens vierreihig sein und Reserveplätze aufweisen.

Alle Steckdosen- und Beleuchtungsstromkreise sind über FI's abzusichern. In den Wohnungen sind die Stromkreise so auf die FI's aufzuteilen, dass bei Ausfall eines FI's nicht mehr als 50% ausfallen.

Beleuchtung und Steckdosen sind in getrennten Stromkreisen zu führen.

Dabei sind die Querschnitte der Leitungen und Kabel so auszulegen, dass entsprechend der auftretenden Belastungen dem max. zulässigen Spannungsabfall von 3% sowie die VDE 0100, Teil 520 und der DIN 18015 Rechnungen getragen werden.

Die Planung und Installation der Wohnungen hat nach den aktuell gültigen Normen zu erfolgen. Insbesondere ist die Installation in der Wohnung nach DIN 18015 1-4 zu planen und auszuführen. Die Ausstattung der einzelnen Räume hat nach DIN 18015-2 zu erfolgen. Sofern eine kombinierte Wohnküche geplant wird, ist dieser Raum mit den Anforderungen für eine Küche plus ein Wohnzimmer auszustatten.

In den Küchen sind 5 Arbeitssteckdosen, zwei in der Wand, sowie jeweils eine für Kühlschrank, Spülmaschine und Abzugshaube. Für den Herd ist eine Herdanschlussdose vorzusehen.

An den Waschtischen ist jeweils eine Feuchtraumsteckdose vorzusehen. Zusätzlich jeweils eine für Reinigung neben der Tür.

Jede Wohnung erhält eine Klingel an der Wohnungseingangstür.

Verteilung für den Allgemeinbereich

Das Gebäude soll eine Allgemeinverteilung für die Beleuchtung sowie die Stromversorgung der Allgemeinbereiche erhalten. In Absprache mit dem Bauherr sind für bestimmte Verbrauchsbereiche Zwischenzähler einzubauen. Die Allgemeinverteilung der Technikräume verfügt über einen Hauptschalter.

Die Außenbeleuchtung wird über zwei Schütze mit Abfallverzögerung (je Stromkreis ein Schütz) geschaltet. Ein Kanal der nachfolgend beschriebenen elektronischen Jahreszeitschaltuhr gibt die Bewegungsmelder im Außenbereich frei (Schaltung aktiv). Über diese Bewegungsmelder werden die Schütze angesteuert und die Beleuchtung eingeschaltet.

Zusätzlich wird durch einen Dämmerungsschalter im Außenbereich eine Mindestbeleuchtungsstärke von 10 Lux sichergestellt.

Blitzschutz und Überspannungsschutz

Der AN fertigt auf Basis seines Entwurfs eine Risikoanalyse nach DIN EN 62305-2 (VDE 0185-305-2) an. Falls nach der Risikoanalyse eine innere Blitzschutzanlage erforderlich ist, sind entsprechende Blitz- und Überspannungsschutzgeräte in den Verteilungen vorzusehen.

Verkabelung

Zur Installation im Innenbereich werden im allgemeinen NYM Leitungen verwendet. Bei Bedarf NYY Kabel. Stegleitungen dürfen nicht verwendet werden. Die DIN 18015 Teil 3 ist zu berücksichtigen.

Die Verkabelung in den Wohneinheiten und im Außenbereich erfolgt unterputz mit Geräte Verbindungsdosen. Abzweigdosen sind soweit nur möglich zu vermeiden und müssen, falls zwingend erforderlich, außerhalb des Handbereichs installiert werden.

In Technikräumen (außerhalb der Wohneinheiten) erfolgt die Verkabelung auf Putz.

445 Beleuchtungsanlagen

Leuchten allgemein

Der Auftragnehmer hat für alle Räume eine lichttechnische Berechnung zu erstellen. Die Beleuchtungsstärke ist dem Raumbuch zu entnehmen. Sind im Raumbuch für einzelne Räume keine Beleuchtungsstärken vorgegeben so gelten die Vorgaben aus EN 12464-1.

Als Leuchtmittel kommen, soweit für die einzelnen Räume nichts anderes beschrieben ist LEDs zum Einsatz. Die Leuchten sind betriebsfertig inkl. Konverter etc. zu liefern und zu montieren. Sämtliche Beleuchtung wird über Aus-bzw. Wechselschalter geschaltet. Nach Möglichkeit ist eine Leuchte mit E27-Fassung zu wählen. Lichtfarbe: warm-weiß.

Leuchten je Raum

In den Räumen ist mindestens eine LED Deckenaufbauleuchte inkl. Leuchtmittel als Einzelleuchte zu installieren. Der erforderliche Lichtstrom und die Anzahl der Leuchten ergeben sich aus der lichttechnischen Berechnung des AN. Die Schutzart muss der für den Raum geeigneten IP entsprechen.

Leuchten in Allgemein- und Außenbereichen

Im Außenbereich sind LED Wandaufbauleuchten inkl. Leuchtmittel als Einzelleuchte zu installieren. Der erforderliche Lichtstrom und die Anzahl der Leuchten ergeben sich aus der lichttechnischen Berechnung des Auftragnehmers. Die Leuchte muss für die Montage im Außenbereich geeignet sein und der geeigneten IP entsprechen.

Leuchten in Technikräumen

In Technikräumen sind Deckenaufbauleuchten inkl. Leuchtmittel als Einzelleuchte mit Leuchtengehäuse aus schlagfestem Polycarbonat zu verwenden. Die Leuchten müssen über einen eingebauten Stahlblechreflektor verfügen. Die Lampenleistung und die Anzahl der Leuchten ergeben sich aus der lichttechnischen Berechnung, die vom Auftragnehmer zu erbringen ist.

446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Risikoanalyse

Der Auftragnehmer hat auf Grund seines Entwurfs eine Risikoanalyse nach DIN EN 62305-2 (VDE 0185-305-2) anzufertigen. Sollte nach dieser oder Vorgaben der Landesbauordnung der Einbau von Blitzschutzanlagen und/oder Überspannungsschutzgeräten erforderlich sein, so sind vom Auftragnehmer alle Maßnahmen vorzusehen und durchzuführen.

Blitzschutzanlage

Die vorzusehende Blitzschutzklasse ergibt sich aus der Risikoanalyse. Ist eine Blitzschutzanlage vorzusehen, so ist auch der Trennungsabstand zu ermitteln und die Erdungsanlage entsprechend auszulegen.

Ist eine Blitzschutzanlage erforderlich, so hat die Abnahme durch einen Prüfsachverständigen nach LBO zu erfolgen.

450 Fernmeldetechnische Anlagen

Die Ausführung der fernmeldetechnischen Anlagen erfolgt gemäß den anerkannten Regeln der Technik und dem aktuellen Stand der Technik. Aufwand und Kosten für Nebenleistungen und besondere Leistungen sind mit einzukalkulieren und im Leistungsumfang des Auftragnehmers enthalten.

Für die fernmeldetechnischen Anlagen ist eine Detailplanung zu erbringen. Die Planung beinhaltet unter anderem eine Abstimmung mit anderen Gewerken. Die Planung ist mit dem AG abzustimmen und vor der Ausführung vom AG bzw. dessen Vertreter freizugeben.

Störmeldungen der einzelnen Anlagenteile sind grundsätzlich potentialfrei zu übergeben und im Verteiler zentral auf Klemmen zu führen.

Alle erforderlichen Abnahmen durch Prüfsachverständige nach LBO sind durch den Auftragnehmer zu veranlassen und zu vergüten. Zur Übergabe ist ein mangelfreier Prüfbericht des Prüfsachverständigen über alle nach LBO erforderlichen Prüfungen vorzulegen. Ein mit Mängeln behafteter Prüfbericht kann zur Verweigerung der Abnahme führen.

451 Telekommunikationsanlagen

Das Gebäude erhält einen eigenen Telefon-Hausanschluss im Hausanschlussraum. Vom Hausübergabepunkt der Netzbetreibers ist in jede Wohnung ein Telefonkabel zu verlegen. Die Telefondosen sind anzuschließen.

Die anfallenden Kosten zur Herstellung des/der Telefon-Hausanschlüsse sind vom Auftragnehmer zu übernehmen und bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen.

452 Such- und Signalanlagen

Jede Wohneinheit erhält eine Klingel an der Wohnungseingangstür.

455 Fernseh- und Antennenanlagen

Über Breitbandkabelanbindung.

Jeder Wohnraum erhält eine Kabel-Anschlussdose. Diese sind betriebsfertig anzuschließen.

Des Weiteren sind die Wohnungseinheiten für eine nachträgliche Versorgung mit Glasfasern mittel entsprechende Leerrohrverlegung vorzurüsten.

456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Alarmierungsanlage und Rauchmelder

Der Auftragnehmer muss den erforderlichen Umfang auf Grundlage des Entwurfs ggf. mit der UBA abstimmen.

Einbau der Rauchmelder wird gem. bestehenden Rahmenvertrag mit dem Bauherrn durch die Firma ISTA erfolgen.

470 Nutzungsspezifische Anlagen

475 Feuerlöschanlagen

Aktuelle Normen, Vorschriften, Verordnungen, Regelwerken und Richtlinien, etc. sind insbesondere die technischen Anforderungen der DIN 18381, DIN 18382 und der DIN 18421 zu beachten.

Handfeuerlöscher

Gemäß Brandschutznachweis sind Handfeuerlöscher für die geforderten Brandklassen in entsprechender Anzahl vorzusehen. Die Feuerlöscher sind mittels Wandhaltern zu montieren. Deren Standorte sind mittels nachleuchtenden Hinweisschildern zu kennzeichnen.

490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen

494 Abbruchmaßnahmen

Jegliche Abbruch-, Rückbau-, Demontearbeiten der bestehenden nicht notwendigen haustechnischen Leitungen, -Anlagen etc. und alle evtl. schadstoffhaltigen Materialien, inkl. aller Nebenarbeiten sind vom AN unter Einhaltung aller Vorschriften zur Umsetzung der Umbaumaßnahme/ Kernsanierung durchzuführen (Entsorgung s. Punkt 496).

496 Materialentsorgung

Die fachgerechte Entsorgung (ggfls. ist ein Schadstoffgutachten durch AN zu erstellen) sämtlicher bei den Baumaßnahmen anfallender Materialien/ Schadstoffbelasteter Baustoffe (Asbest, KMF, PAK, etc.) und Reststoffe obliegt dem AN. Die Kosten für das Sammeln, Trennen, den Transport, das Recycling oder die Deponierung sind vom AN in den Angebotspreis vollständig einzukalkulieren.

ENDE TEIL C

TEIL D

PLÄNE und UNTERLAGEN

S 1 - 2

Teil D
Moltkestraße 3, 5, 7, 66117 Saarbrücken

Seite 1 von 2

Leistungsverzeichnis NEUBAU EINES MEHRPARTEIENWOHNHAUSES
(Wohnungen für Studenten)
Teil D Pläne und Unterlagen

D PLÄNE UND UNTERLAGEN

Sämtliche beiliegenden Pläne und Unterlagen sind Grundlage für die Ermittlung der Angebotssumme. Sie sind als Grundlage für die jeweiligen Ausführungsplanungen beigegeben.

1 Inhaltsangabe

Bezeichnung

Maßstab

1.1 Anlage 1 - Katasterplan, Genehmigungsplanung

Genehmigungsplanung / Bauschein

1:100

als PDF, DXF/ DWG

1.2 Anlage 2 – Raumbuch

vom 19.01.2023, DIN A4 Format als PDF

1.3 Anlage 3 – Bestandspläne

Bestandspläne (keine Aufmaßpläne) M1:100 als PDF

1.3 Anlage 4 – Brandschutzgutachten (geprüft)

Unterlagen als PDF

1.4 Anlage 5 – Heizsystem

Unterlagen Leitprodukt für Hybridanlage (Luftwärmepumpe/ Gasbrennwert) als PDF

1.5 Anlage – Einweisungsunterlagen

sind vom jeweiligen Versorger zu beschaffen.

Telekom - Trassenauskunft
Stadtwerke Saarbrücken– Elektro
Stadtwerke Saarbrücken – Gas
Stadtwerke Saarbrücken -Telekommunikation
ZKE Saarbrücken – Abwasserkanal
ZKE Saarbrücken – Höhenlage
Hausanschlüsse Tiefbau - Kanal
Stadtwerke- Wasserversorgung

ENDE TEIL D

S 1 - 10

Geschoss	Raumnr.	Raumbezeichnung	Lage im Grundriss:
EG-3.OG	-	Wohnbereich / Küche/ Flur	s. Genehmigungsplanung
Raumnutzung		Wohnen, Schlafen und Küche	
max. Personenbelegung		1 bis 2 (ohne Besucher)	
Grundfläche		s. Genehmigungsplanung	
Nutzfläche		s. Genehmigungsplanung	
Fensterfläche		s. Genehmigungsplanung	
mittlere Raumhöhe		s. Genehmigungsplanung	
Raumvolumen		s. Genehmigungsplanung	
Ausführung/Material der Oberflächen			
Wände	Beschichtung, Nassabriebklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar		
Decke	Beschichtung, Nassabriebklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar		
Boden	Vinyl-Planken mit Holzdekor-Optik sog. "Designbelag"		
Ausstattungsgegenstände			
Geräte	Induktionskochfeld mit 2 Kochfeldern, Kühlschrank, Dunstabzug, Mikrowelle inkl. Grillfunktion		
Möbel	Küchenzeile, Holzdekor-Optik, mit Spüle (Länge 180cm, s. Genehmigungsplanung)		
technische Ausstattung:			
Raumtemperatur Winter:	20°C (bei – 12°C Außentemperatur)		
Raumtemperatur Sommer:	keine Anforderungen		
Raumlufffeuchte:	keine Anforderungen		
Mechanische Lüftung:	gem. Lüftungskonzept + Fensterlüftung		
Zulufttemperatur:	keine Anforderungen		
Schalldrucksummenpegel im Raum:	max. 45 dB(A)		
Raumbeheizung:	Flachheizkörper, wenn erforderlich		
Raumkühlung:	keine		

--

Regelung:	Heizkörper über örtliche Thermostatventile
Sanitärausstattung:	Anschlusseckventil für Spüle
Warmwasserversorgung	über Untertischgerät oder Anschluss an die Warmwasserversorgung
Beleuchtungsstärke:	200 Lux, mind. jedoch EN 12464-1 (s. Teil C S.13)
Beleuchtungsanschlüsse:	min. 2, (Wohnung mit Balkon + 1 Außenbeleuchtung)
Schaltstellen	1 - 2 mal über Schalter
Beleuchtungsart:	LED — Deckenaufbauleuchten und LED-Arbeitsplatzleuchte
Elektroinstallation:	Unterputz nach DIN 18015-2
Schalterprogramm:	Merten M-Smart, Reinweiß
Steckdosen	Singlewohnung, 10 Stück (6 Küche, 5 Wohnbereich) + RB Bad! Duplexwohnung, 15 Stück (5 für weiteres Zimmer) + RB Bad! Wohnungen mit Balkon + 1 Aussensteckdose)
Antennenanschluss	Singlewohnung, 1 Multimedia-Anschlussdose im Wohnbereich Duplexwohnung, 2 Multimedia-Anschlussdosen im jeweiligen Wohnbereich
Anschluss Backofen/Herd-Kombin.	

--

Bemerkungen:

Geschoss	Raumnr.	Raumbezeichnung	Lage im Grundriss:
EG-3.OG	-	Duschbad/ WC	s. Genehmigungsplanung
Raumnutzung		Duschen/Waschgelegenheit	
max. Personenbelegung		1 bis 2	
Grundfläche		s. Genehmigungsplanung	
Nutzfläche		s. Genehmigungsplanung	
Fensterfläche		s. Genehmigungsplanung	
mittlere Raumhöhe		mind. 2,40m	
Raumvolumen		s. Genehmigungsplanung	
Ausführung/Material der Oberflächen			
Wände	Fliesen raumhoch, weiß matt, 20x40 cm , Fugenschnitt mit Boden evtl. bei Fenster in der Außenwand nicht innenliegende Bäder mit Satinato-Glas Spiegel ca. 60 x 60 bis 60 x 80		
Decke	Beschichtung, Nassabriebklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar		
Boden	Fliesen R9 , Anthrazit, Fabrikat: Kreta Naxos 264 Feinkorn, Sockel in Farbe der Bodenfliese		
Ausstattungsgegenstände			
Möbel	Bei Wohnungen Duschvorhang und Vorhangstange		
technische Ausstattung:			
Raumtemperatur Winter:		24°C (bei – 12°C Außentemperatur)	
Raumtemperatur Sommer:		keine Anforderungen	
Raumlufffeuchte:		keine Anforderungen	
Mechanische Lüftung:		ja, gem. Lüftungskonzept (+ Fensterlüftung bei nicht innen liegenden Bädern)	
Zulufttemperatur:		isotherm zur Raumtemperatur, nur bei AU ≤ Raumtemp.	
Schalldrucksummenpegel im Raum:		max. 50 dB(A)	
Raumbeheizung:		über Badheizkörper	
Raumkühlung:		keine	
Regelung:		Heizkörper über örtliche Thermostatventile, Einzelraumlüftung	
Sanitärausstattung:			

Waschtisch ca. 55 cm breite, Einhebelmischer, z.B. Grohe oder gleichwertig, einschließlich der notwendigen Anschlüsse mit Anschlussmaterial,	
Nur WC Gemeinschaftsraum Bodenablauf mit Edelstahlrost (150x150 mm), senkrechter Ablaufstutzen, mit herausnehmbaren Glockengeruchverschluss und Brandschutzeinsatz	
WC-Anlage bestehend aus:	
Tiefspül-WC ca. 360 x 540 mm, wandhängend, mit WC Sitz mit Edelstahlscharnieren	
Papierrollenhalter	
Bei Wohnungen Einzelduschanlage bestehend aus:	
Stahlduschwanne ca. 80 x 120 x 6,5	
Der Duschplatz ist mit einer Aufputz Duscharmatur mit Thermostat auszustatten z.B. Grohe Grohetherm oder gleichwertig.	
Brausestange 90 cm	
Warmwasserversorgung	WW-Bereitung über Frischwasserstation
Beleuchtungsstärke:	200 Lux, mind. jedoch EN 12464-1 (s. Teil C S.13)
Beleuchtungsauslässe:	min. 2
Schaltstellen	über 1 Taster
Beleuchtungsart:	LED–Deckenaufbauleuchten und LED–Waschtischleuchte
Elektroinstallation:	Unterputz
Schalterprogramm:	
Steckdosen	2 Steckdosen, eine in Kombination mit Waschtischleuchte

Bemerkungen:

Geschoss	Raumnr.	Raumbezeichnung	Lage im Grundriss:
KG		Abstell-/ Waschräume	s. Genehmigungsplanung
Raumnutzung		Abstellraum, Waschraum	
max. Personenbelegung		k.A.	
Grundfläche		s. Genehmigungsplanung	
Nutzfläche		s. Genehmigungsplanung	
Fensterfläche		s. Genehmigungsplanung	
mittlere Raumhöhe		ca. 2,30 m	
Raumvolumen		s. Genehmigungsplanung	
Ausführung/Material der Oberflächen			
Wände	Beschichtung, Nassabriebsklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar, Kellerverschläge aus verzinktem Stahl, inkl. abschließbare Türen gem. Genehmigungsplanung		
Decke	Beschichtung, Nassabriebsklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar		
Boden	Fliesen R9 , Anthrazit, Fabrikat: Kreta Naxos 264 Feinkorn, Sockel in Farbe der Bodenfliese		
Ausstattungsgegenstände			
Möbel	Keine		
technische Ausstattung:			
Raumtemperatur Winter:	15°C (bei – 12°C Außentemperatur) Entwurfsabhängig		
Raumtemperatur Sommer:	keine Anforderungen		
Raumluftfeuchte:	keine Anforderungen		
Mechanische Lüftung:	keine Anforderungen		
Zulufttemperatur:	keine Anforderungen		
Schalldrucksummenpegel im Raum:	max. 50 dB(A)		
Raumbeheizung:	keine		
Raumkühlung:	keine		
Regelung:	keine		
Wasser-/Abwasserinstallation	An-/Abschlüsse für 2 Waschmaschinen vorsehen		
Beleuchtungsstärke:	100 Lux, mind. jedoch EN 12464-1 (s. Teil C S.13)		
Beleuchtungsanschlüsse:	min. 1		

Schaltstellen	über 1 Taster
Beleuchtungsart:	LED-Deckenaufbauleuchten
Elektroinstallation:	Unterputz
Schalterprogramm:	
Steckdosen	In Waschräumen Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner vorsehen (Anzahl s. Genehmigungsplanung)

Bemerkungen:

RAUMBUCH

19.01.2023

Geschoss	Raumnr.	Raumbezeichnung	Lage im Grundriss:
EG	-	Gemeinschaftsräume	s. Genehmigungsplanung
Raumnutzung		Aufenthalt, Küche	
max. Personenbelegung		25	
Grundfläche		s. Genehmigungsplanung	
Nutzfläche		s. Genehmigungsplanung	
Fensterfläche		s. Genehmigungsplanung	
mittlere Raumhöhe		s. Genehmigungsplanung	
Raumvolumen		s. Genehmigungsplanung	
Ausführung/Material der Oberflächen			
Wände	Beschichtung, Nassabriebsklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar		
Decke	Beschichtung, Nassabriebsklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar		
Boden	Fliesen R9 , Anthrazit, Fabrikat: Kreta Naxos 264 Feinkorn, Sockel in Farbe der Bodenfliese		
Ausstattungsgegenstände			
Geräte	Herd mit Induktionskochfeld, Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspülmaschine		
Möbel	Küchenzeile, Holzdekor-Optik, mit Spüle (Länge 180cm, s. Genehmigungsplanung)		
technische Ausstattung:			
Raumtemperatur Winter:	20°C (bei – 12°C Außentemperatur)		
Raumtemperatur Sommer:	keine Anforderungen		
Raumluftfeuchte:	keine Anforderungen		
Mechanische Lüftung:	gem. Lüftungskonzept + Fensterlüftung		
Zulufttemperatur:	keine Anforderungen		
Schalldrucksummenpegel im Raum:	max. 45 dB(A)		
Raumbeheizung:	Flachheizkörper, wenn erforderlich		
Raumkühlung:	keine		
Regelung:	Heizkörper über örtliche Thermostatventile		
Sanitärausstattung:	Anschlußeckventil für Spüle und Spülmaschine		

Warmwasserversorgung	über Untertischgerät oder Anschluss an die Warmwasserversorgung
Beleuchtungsstärke:	200 Lux, mind. jedoch EN 12464-1 (s. Teil C S.13)
Beleuchtungsauslässe:	min. 2
Schaltstellen	1 - 2 mal über Schalter
Beleuchtungsart:	LED -- Deckenaufbauleuchten und LED-Arbeitsplatzleuchte
Elektroinstallation:	Unterputz
Schalterprogramm:	
Steckdosen	20 Steckdosen, davon 10 mit Kombination mit USB
Antennenanschluss	1 Multimedia-Anschlussdose
Anschluss Backofen/Herd-Kombin.	1 Herdanschlussdose (separater 3pol. Stromkreis)

Bemerkungen:

Geschoss	Raumnr.	Raumbezeichnung	Lage im Grundriss:
KG	-	Technik/ Hausanschluss	s. Genehmigungsplanung
Raumnutzung		Haustechnik, Hausanschluss, Keller	
max. Personenbelegung		keine	
Grundfläche		s. Genehmigungsplanung	
Nutzfläche		s. Genehmigungsplanung	
Fensterfläche		s. Genehmigungsplanung	
mittlere Raumhöhe		mind. 2,30 m	
Raumvolumen		s. Genehmigungsplanung	
Ausführung/Material der Oberflächen			
Wände	Beschichtung, Nassabriebsklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar)		
Decke	Beschichtung, Nassabriebsklasse 1, seidenglänzend, abwaschbar		
Boden (einschl. Abgang/ Kellertreppe)	Fliesen R9 , Anthrazit, Fabrikat: Kreta Naxos 264 Feinkorn, Sockel in Farbe der Bodenfliese		
technische Ausstattung:			
Raumtemperatur Winter:		16°C (bei – 12°C Außentemperatur)	
Raumtemperatur Sommer:		keine Anforderungen	
Raumluftfeuchte:		keine Anforderungen	
Mechanische Lüftung:		-	
Zulufttemperatur:		-	
Schalldrucksummenpegel im Raum:		max. 60 dB(A)	
Raumbeheizung:		über Flachheizkörper, wenn erforderlich	
Raumkühlung:		keine	
Regelung:		Heizkörper über örtliche Thermostatventile	
Sanitärausstattung:			
Ausgussbeckenanlage mit Auslaufarmatur (Warm und Kaltwasser) mit schwenkbarem Auslauf Wandmontage			
Bodeneinläufe mit Edelstahlrost (150x150 mm), senkrechter Ablaufstutzen, mit herausnehmbaren Glockengeruchverschluss			

Kaltwasser-Auslaufventil mit Schlauchanschluss, Belüfter und Rückflussverhinderer, mit Steckschlüsselbetätigung	
Beleuchtungsstärke:	200 Lux, mind. jedoch EN 12464-1 (s. Teil C S.13)
Beleuchtungsauslässe:	min. 1
Schaltstellen	1 mal über Schalter
Beleuchtungsart:	LED -- Deckenaufbauleuchten
Elektroinstallation:	Aufputz
Schalterprogramm:	Aufputz-Programm
Steckdosen	3 Steckdosen je Raum

Bemerkungen:

TEIL E

BIETERANGABEN Angebotssumme

S 1 - 3

E Bieterangaben – Angebotssummen

Nachfolgend sind die Gesamtangebotssummen der einzelnen Teile A – D einzutragen und die pauschale Angebotssumme mit Mehrwertsteuer auszuweisen.

aus Teil B	netto	MwSt.	brutto	Summe gesamt
KGR 300	 €	 €	 €	 €

aus Teil C	netto	MwSt.	brutto	Summe gesamt
KGR 400	 €	 €	 €	 €

Leistungsverzeichnis UMBAU MEHRPARTEIENWOHNHÄUSER

(Wohnungen für Studenten)

Teil E Bieterangaben Angebotssumme

aus Teil B	netto	MwSt.	brutto	Summe gesamt
KGR 500	 €	 €	 €	 €

aus Teilen A - D	netto	MwSt.	brutto	Summe gesamt
KGR 700	 €	 €	 €	 €

Zwischensumme der Pauschale netto	 €
--	---------

Nachlässe ohne Bedingungen	 €
----------------------------	---------

Pauschale Angebotssumme abzgl. Nachlässe, netto	 €
--	---------

zzgl. MwSt. 19%	 €
-----------------	---------

Pauschale Angebotssumme brutto	 €
---------------------------------------	---------

Den jeweiligen Kostengruppen ist eine kurze Beschreibung hinzuzufügen.

(Ort, Datum, Name und Anschrift des Bieters, rechtsverbindliche Unterschrift des Bieters)

ENDE TEIL E