

Fortsetzung Weitere Besondere Vertragsbedingungen

- 10.1 **Angebotspreise**
Die im Angebot angegebenen Preise sind Festpreise bis zur Fertigstellung der ausgeschriebenen Leistungen (d. h. Lohn- und Materialpreisänderungen bleiben unberücksichtigt) und verstehen sich einschl. Lieferung und Montage sämtlicher Materialien, soweit in der Leistungsbeschreibung nichts anderes erwähnt ist.
- 10.2 **Baustelle**
- 10.2.1 Der Auftragnehmer Baustelleneinrichtung erstellt den Baustrom und stellt die Baustellenbeleuchtung. Der durch den Auftragnehmer Baustelleneinrichtung aufgestellte Baustromkasten enthält eine Unterverteilungen und ist verpflichtet, diese den einzelnen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen. Der Baustromanschluss wird in Baustellenbereich vor dem Gebäude installiert.
- Der Auftragnehmer Baustelleneinrichtung erstellt den Bauwasseranschluss und ist verpflichtet, diese den einzelnen Auftragnehmern zur Verfügung zu stellen. Der Wasseranschluss wird im Baustellenbereich vor dem Gebäude installiert.
- Der Verbrauch Wasser und Strom wird gemessen, die Kosten des Verbrauchs trägt der Auftragnehmer.
- 10.2.2 Wegen der Anschlussmöglichkeiten ist grundsätzlich Rücksprache mit der Technischen Leitung des Pflegeheims zu nehmen.
- 10.2.3 Die Kosten für weiterführende Versorgungsleitungen zu den Verwendungsstellen, die Unterhaltung und der spätere Rückbau der Versorgungsleitungen, sind in den Einheitspreisen der einzelnen Gewerke von jedem Auftragnehmer zu berücksichtigen.
- 10.2.4 Das Parken von Fahrzeugen auf dem Baustellengelände ist nicht gestattet. Damit es zu keinem Fahrzeugstau innerhalb des Baustellenbereiches kommt, sind die Entlade- bzw. Beladevorgänge so kurz wie möglich zu halten.
- 10.2.5 Für den Pausenraum wird der Besprechungscontainer zur Verfügung gestellt. Das Aufstellen eines eigenen Mannschafts- und Pausencontainers ist aufgrund der Beengten Verhältnisse nicht möglich.
Für Materialcontainers steht nur ein begrenzter Bereich zur Verfügung. Das Aufstellen von Material- und ist nur nach ausdrücklicher Zuweisung einer entsprechenden Standfläche durch die Bauüberwachung vor Ort erlaubt.
- 10.2.6 Der Baumbestand sowie sämtlicher Pflanzenbestand im Baustellenbereich ist entsprechend den geltenden Bestimmungen nach RAS / LGH (Richtlinien für die Anlagen von Straßen / Landschaftsschutzgesetz), Abschnitt IV, zu schützen.
- 10.3 **Ausführung / Abwicklung der Baumaßnahme**
- 10.3.1 Abbruchmaterialien dürfen nur nach Rücksprache mit der örtlichen Bauüberwachung und in entsprechenden Entsorgungscontainern zwischengelagert werden und sind regelmäßig abzufahren. Die Aufstellflächen für Entsorgungscontainer sind mit der Bauleitung abzusprechen.
- 10.3.2 Beim Transport von staubigen Abbruchmaterialien ist darauf zu achten, dass keine Staubbelastigungen für den gesamten Bereiche des Pflegeheims entstehen.
- 10.3.3 Aufgrund der Nähe zum bewohnten Pflegeheim ist eine Staubentwicklung zu vermeiden. Bei staubbegünstigten Bedingungen sind selbständig entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten.
- 10.3.4 Die Baustelleneinrichtung erfolgt in Absprache mit der Bauüberwachung in den dargestellten Flächen des diesen Unterlagen beigefügten Baustelleneinrichtungsplanes.
- 10.3.5 Alle zur Ausführung der Leistungen erforderlichen Innengerüste, Kleinlastenmaterialaufzüge oder ähnliches, sind bei der Kalkulation der jeweiligen Angebote von den Bietern zu berücksichtigen und auf die Einheitspreise umzulegen.

- 10.3.6 Der Auftragnehmer haftet für Schäden aller Art, die auf der Baustelle, deren Zufahrtswegen, im Gebäude, an Einrichtungen, Geräten und Anlagen durch Personen seiner oder einer in seinem Auftrag stehenden Firma verursacht werden
- 10.3.7 Die Aufstellung von Baucontainern und Baugeräten und die Lagerung von Baustoffen ist nur an den vom Auftraggeber/Bauleitung genehmigten Plätzen gestattet. Zwingen die weiter fortschreitenden Arbeiten oder sonstige Gründe zum Umsetzen der Einrichtungen, so ist diese alleinige Angelegenheit des Unternehmers. Kosten hieraus werden bauseits nicht anerkannt. Die Haftung des Unternehmens wird durch die Genehmigung der Aufstellung nicht eingeschränkt.
- 10.3.8 Das Verbrennen von Materialien ist auf dem Pflegeheimgelände nicht gestattet.
- 10.3.9 Auf dem Pflegeheimgelände ist nach Möglichkeit nur mit geräuscharmen Baumaschinen zu arbeiten. Der Pflegeheimbetrieb und auch die benachbarten Wohnbebauung darf in keiner Weise durch den Baustellenverkehr gestört werden. Alle an der Baustelle tätigen Arbeitskräfte sind zur Verpflichtung der Lärminderung bei den Bauarbeiten anzuweisen.
- 10.3.10 Mit den erforderlichen Beleuchtungen der Verkehrswege außerhalb (Zufahrt, Zugang zum Gebäude) sowie innerhalb des Gebäudes (sämtliche für die Dauer der Bauzeit) wird der Auftragnehmer Baustelleneinrichtung beauftragt.
- 10.3.11 Folgende Leistungen werden vom Auftragnehmer Baustelleneinrichtung / Gerüstarbeiten für andere Gewerke vorgehalten:
- Außengerüste entsprechend der Gerüstbauordnung DIN 4420 und den Vorschriften der BBG + UVV Gerüstanlagen sind im Abstand von 2,0 m vorgesehen, das Gerüst wird bis 1,0 m über OK Attika (Traufe) geführt
 - der Bauzaun
 - Bauwasseranschluss
 - Baustromkasten
 - Für alle Mitarbeiter steht eine WC-Containeranlage innerhalb des Baustellenbereiches zur Verfügung. Die Reinigung und der Unterhalt erfolgt durch den Baustelleneinrichter.
 - Für alle Mitarbeiter steht eine Pausencontainer innerhalb des Baustellenbereiches zur Verfügung. Die Reinigung und der Unterhalt erfolgt durch den Baustelleneinrichter.
- 10.3.12 Der Auftragnehmer hat während der Ausführungsarbeiten mindestens einen deutschsprachigen verantwortlichen Ansprechpartner auf der Baustelle zur Verfügung zu stellen.
- 10.3.13 Die Benutzung der Verkehrswege auf dem Pflegeheimgelände bzw. in Betrieb befindliche Bereiche sind nur in Ausnahmefällen und mit ausdrücklicher Genehmigung der Leitung gestattet.
- 10.4 **Bauleistungsversicherung**
- 10.4.1 Für die ausgeschriebene Baumaßnahme schließt der Auftraggeber eine Bauleistungsversicherung ab.
- 10.4.2 Versichert sind die Bauleistungen dieser Maßnahme, die der Kostengruppe 100, 200, 300, 400 oder 500 zugeordnet sind (nach DIN 276).
- 10.4.3 Für diese Auftragnehmer beträgt der Prämienatz 0,20 % von der Bruttoabrechnungssumme einschl. Versicherungssteuer. Der Prämienanteil wird von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.
- 10.4.4 Die Selbstbeteiligung wurde auf 250,00 € je Schadensfall festgesetzt.
- 10.4.5 Der Versicherungsumfang kann durch Einsicht in die „Allgemeinen Versicherungsbedingungen“ (AVB), welche beim Bauherrn eingesehen werden können, abgeklärt werden.
- 10.5 **Abfallentsorgung**

- 10.5.1 Die Abfallentsorgung obliegt dem Auftragnehmer, der sich dabei nach den Regeln der bestehenden Abfallbeseitigungsvorschriften zu verhalten hat.
- 10.5.2 Die regelmäßige Säuberung der Baustelle, sowie die besenreine Reinigung beim Verlassen der Baustelle bei Arbeitsschluss, bei Arbeitsunterbrechungen und nach Abschluss der Arbeiten sind Aufgaben des Auftragnehmers. Werden diese Bedingungen nach schriftlicher Aufforderung nicht erfüllt, können die erforderlichen Arbeiten durch den Auftraggeber zu Lasten des Auftragnehmers nachgeholt werden und werden von der Abschlags- bzw. Schlussrechnung abgezogen.
- 10.5.3 Im Betrieb befindliche Flächen (Flure, Freiflächen etc.), die ausnahmsweise für die Baustellenbeschickung im Bestand genutzt wurden, sind sofort nach Benutzung wieder zu reinigen.
- 10.6 **Meldung über Feuerarbeiten**
Dieses betrifft Schweiß-, Schneid-, Löt-, Abtrenn- und Schleifarbeiten u. ä. mit offener Flamme. Für die Ausführung von Feuerarbeiten gelten die Vorschriften des Verbandes für Schweißtechnik, des Verbandes der Sachversicherer und der Unfallverhütungsvorschrift GUV-V D1.

Diese Arbeiten sind schriftlich vor Beginn dem Brandschutzbeauftragten / Bauleitung anzumelden. Diese Regelung gilt auch für Subunternehmer entsprechend.

Aus v. g. Gründen ist vor Beginn einer jeden Trenn-, Schweiß-, Schneid- oder Lötarbeit auf der Baustelle oder in den Gebäuden des Pflegeheims immer ein Erlaubnisschein der Bauleitung einzuholen.
- 10.6.1 **Arbeitsschutz**
Bei der Planung und Durch- bzw. Ausführung der in Auftrag gegebenen Arbeiten sind die Grundsätze des Arbeitsschutzgesetzes in der jeweiligen gültigen Fassung von jedem Auftragnehmer zu beachten und umzusetzen.
- 10.7 **Lärmschutz**
- 10.7.1 **Grundlagen**
Grundlagen für die Ausführung der Baumaßnahme sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 22. April 1993, die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Bau- lärm - Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gem. § 66, Abs. 2 BImSchG, sowie die Baumaschinenlärm- Verordnung (15. BImSchV) in der Fassung vom 27. April 1993.
- 10.7.2 Wären der Bauphase sind lärmintensive Arbeiten so zu organisieren, dass die Immissionsrichtwerte der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm- Geräusch-Immissionen“ vom 19.08.1977 eingehalten werden. Die Nachtzeit gilt werktags zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr.

Bei erforderlichen Arbeiten, die über die Regelarbeitszeit hinausgehen bzw. an Samstagen, Sonn- und Feiertagen ist die Zustimmung der Bauleitung einzuholen.

Arbeiten, der starke Lärm verursachen, wie z. B. Stemmen, Bohren und Sägen in Mauerwerk und Stahlbeton sind auf ein Minimum zu reduzieren und vorher bei der Bauleitung anzumelden. Unvermeidbare Arbeiten sind konzentriert auszuführen und werden von der Bauleitung koordiniert.

Die Bauarbeiten sind so geräuscharm wie möglich auszuführen, um die Belästigung des Kindergartenbetriebs und der Nachbarn auf ein Minimum zu reduzieren. Da es sich hierbei um hochsensible Bereiche handelt, kann es bei lärmverursachenden Arbeiten vorkommen, dass diese zeitweise eingestellt werden müssen. Der hier entstehende erhöhte Aufwand wird nicht gesondert vergütet und ist in die Einheitspreise mit einzurechnen.
- 10.7.3 **Maßnahmen an Baumaschinen**
Der Einsatz von lärmarmen Baumaschinen, deren vorbeugende Instandhaltung sowie ein leistungsangepasster Betrieb wird gefordert.

Es dürfen nur mit dem Umweltzeichen UZ 53 gekennzeichnete Baumaschinen eingesetzt werden, entsprechend dem aktuellen Stand der Eintragungen in der Liste des Umweltbundesamtes Berlin.

Lärmverursachende Maschinen oder Geräte sind ggf. baulich zu kapseln - siehe hierzu auch AVV- Baulärm, Abschnitt VII. - Maßnahmen an Baumaschinen - Absatz 2.

10.7.4 **Verfahrenstechnische Maßnahmen**

Technisch mögliche Verfahren zur Vermeidung von Baulärm sind anzuwenden. Im Besonderen sind Erschütterungen grundsätzlich zu vermeiden. Sollten Arbeiten erforderlich werden, die evtl. Erschütterungen in den angrenzenden vorhandenen Gebäuden verursachen könnten, sind diese zeitlich zu koordinieren und mind. 2 Tag vorher bei der Bauleitung anzumelden.

10.7.5 **Organisatorische Maßnahmen**

Alle an der Baustelle tätigen Arbeitskräfte sind zur Verpflichtung der Lärminderung bei den Bauarbeiten anzuweisen.

10.7.6 **Arbeitsschutz**

Bei der Planung und Durch- bzw. Ausführung der in Auftrag gegebenen Arbeiten sind die Grundsätze des Arbeitsschutzgesetzes in der jeweiligen gültigen Fassung von jedem Auftragnehmer zu beachten und umzusetzen.

10.8 **Bauzeiten / Kalkulation**

10.8.1 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Anpassungen der Bauzeitenpläne, wie im Objektbereich üblich, im Laufe der Bauzeit erforderlich werden.

10.8.2 Der Bieter bestätigt durch Angebotsabgabe ausdrücklich, dass er flexibel auf Anpassungen reagieren kann.

10.8.3 Es wird darauf hingewiesen, dass kein Bieter davon ausgehen kann, seine Leistungen in einem Zuge auszuführen, vielmehr erfolgt die Fertigstellung im Taktverfahren mit Vor- und Nachgewerken und üblicherweise mit bereichsweiser bzw. geschossweiser Fertigstellung. Auch hieraus können keine separaten Ansprüche geltend gemacht werden.

10.8.4 Es wird darauf hingewiesen, dass Arbeitsunterbrechungen bzw. die Verlagerung von Arbeiten in andere Bereiche erforderlich werden können.

Insbesondere ist auch ein erhöhter Koordinationsaufwand der Fachbauleiter der einzelnen Unternehmen mit der Bauleitung der Architekten und Sonderfachleute erforderlich und kalkulatorisch zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei Aufforderung durch die örtliche Bauüberwachung oder Architekten an den wöchentlichen Baubesprechungen teilzunehmen, bzw. einen fachkompetenten und weisungsbefugten Vertreter zu entsenden.

10.9 **Sonstiges**

10.9.1 Gemäß VOB/B § 3 - Ziffer 1 - werden den einzelnen Auftragnehmern die zur Ausführung nötigen Unterlagen, Zeichnungen usw., ausschließlich in digitaler Form, unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

10.9.2 Werden aus betriebsbedingten oder organisatorischen Gründen von einzelnen Auftragnehmern weitere Ausfertigungen in Papierform benötigt, so können diese gegen Erstattung der Kosten zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

10.9.3 Jeder Auftragnehmer hat zum Abnahmetermin vollständige Bestandsunterlagen in 2-facher Ausfertigung dem Auftraggeber und in digitaler Form zu übergeben. Zeichnungen, Pläne usw. sind zusätzlich im Format .dwg oder .dxf 1-fach zu übergeben.

Die Bestandsunterlagen müssen den Stand der gebauten Wirklichkeit wiedergeben und dienen der Dokumentation und Verwaltung des Objektes. Hierzu zählen u. A. technische Betriebsbeschreibungen, Leitungsverläufe, Verteilungen usw., die eine lückenlose Anlagenerkennung möglich machen.

Die Kosten sind in einer separaten Position erfasst.

10.9.4 Es sind wöchentlich zur Baubesprechung die Bautagesberichte an die Bauleitung zu übergeben, zusätzlich sind die Bautagesberichte digital einzureichen.

10.10 Die Dauer der Gewährleistung richtet sich nach § 13, Abs. 4, VOB/B.

Die Gewährleistung beginnt nach erfolgter mängelfreier Abnahme der Gesamtleistung.

Für die Abnahme gilt die VOB/B § 12.

Jeder Auftragnehmer ist verpflichtet, die Abnahmereife (Mängelfreiheit) seiner Leistung herzustellen. Der Auftraggeber verlangt die förmliche Abnahme.

Für die Gewährleistung gilt die VOB/B § 13.

Nach Beseitigung etwa bei der Abnahme festgestellter Mängel, Restarbeiten usw., wird die Beseitigung der Mängel gemeinsam mit dem Auftraggeber oder dessen Vertreter dokumentiert. Dieses ist der Zeitpunkt des Beginns der Gewährleistung.

Ende der Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen