

1. Vom Auftragnehmer angebotenes Skonto wird von jeder Abschlags- und Schlussrechnung abgezogen, für die die geforderten Zahlungsfristen eingehalten werden.
Die Frist beginnt mit dem Eingang der prüfbaren Rechnung in Papierform bei der Bauleitung.
2. Baustellenbesprechungen
Der Auftragnehmer hat während der Ausführung seiner Arbeiten zu den Baustellenbesprechungen, die der Auftraggeber regelmäßig durchführt, einen geeigneten bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Die Besprechungen finden durch Festlegung der örtlichen Bauleitung statt.
3. Bedarfs- und Alternativpositionen
Bedarfs- und Alternativpositionen bzw. Positionen mit „Ausführung nur auf ausdrückliche Anordnung der Bauleitung“ im Leistungsverzeichnis bedeuten, dass auch mit der Vorbereitung zur Ausführung erst nach Anordnung der Bauleitung zu beginnen ist.
4. Ausführung
Sofern gegen die Art der Ausschreibung oder gegen die ausgeschriebenen Konstruktionen Bedenken bestehen, ist vor Angebotsabgabe in gesondertem Schreiben mit Begründung darauf hinzuweisen.
5. Stundenlohnarbeiten
Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie vorher vom AG ausdrücklich angeordnet waren und entsprechende Stundenlohnberichte - spätestens in der folgenden Woche nach Durchführung - der Bauleitung des AG zur Anerkennung vorgelegt werden. Nicht oder nicht rechtzeitig zurückgegebene Stundenlohnberichte gelten nicht als anerkannt. Stellt sich bei späterer Prüfung heraus, dass die berechneten Arbeiten in den Vertragspreisen berücksichtigt sind oder zu Nebenleistungen gehören, so werden die Kosten trotz Anerkennung der Stundenlohnberichte nicht vergütet.
Bei etwaiger Doppelzahlung besteht Rückerstattungspflicht.
Für Stundenlohnarbeiten werden keine Aufsichtsstunden vergütet.
Der Auftragnehmer muss vor Ausführungsbeginn die jeweiligen Stundenlohnansätze bekannt geben, falls diese im Angebot nicht aufgeführt wurden. Mitarbeitende Poliere oder Vorarbeiter werden nur als Facharbeiter vergütet.
6. Gerichtsstand
Als Gerichtsstand wird Neumarkt vereinbart, sofern die Voraussetzungen des § 38 ZPO vorliegen.
7. Schuttbeseitigung
Der Auftragnehmer ist ohne besondere Aufforderung verpflichtet, Ordnung auf der Baustelle zu halten und ständig, mindestens 1 x wöchentlich, den durch seine Leistungen entstandenen Schutt und Schmutz von der Baustelle zu entfernen. Dies gilt ebenso für Abfälle von Mahlzeiten. Für die ordnungsgemäße Schuttbeseitigung und Baureinigung ist der Auftragnehmer beweispflichtig. Nach Beendigung der Vertragsleistung sind sowohl die Lager- und Arbeitsplätze als auch die Baustelle selbst zu räumen und in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Falls der Auftragnehmer dieser Verpflichtung trotz Aufforderung nicht in der gesetzten Frist nachkommt, ist der AG berechtigt, die Beseitigung selbst vorzunehmen bzw. durchführen zu lassen und dem Auftragnehmer zu berechnen.
8. Sprache
Während der Ausführung seiner Leistungen hat der Auftragnehmer dafür zu sorgen, dass ständig eine Person auf der Baustelle anwesend ist, der es erlaubt und die befugt ist in deutscher Sprache zu verhandeln. Kommt der Auftragnehmer dieser Forderung nicht nach, so ist der AG nach einmaliger fruchtloser Aufforderung berechtigt, auf Kosten des Auftragnehmers einen Dolmetscher zu beauftragen. Die „Vertragsprache“ ist deutsch.

9. Bestandteil der Beschreibung der Leistungen sind die der Leistungsbeschreibung beigelegten Pläne.

10. Kostenfreie und kostenpflichtige Planunterlagen

Die dem Auftragnehmer zur Ausführung seiner Leistungen überlassenen Planunterlagen werden kostenfrei zur Verfügung gestellt:

- bei Auftragserhalt 2 Plansätze
- bei geändertem Index 1 Plansatz

Sämtliche zusätzlich angeforderten Planexemplare sind kostenpflichtig. Die Erstattungskosten setzen sich aus Vervielfältigungskosten auf Nachweis und den Bearbeitungs- und Versandkosten zusammen.

11. Baustoffe/Unbedenklichkeit

Das Bauwerk muss derart ausgeführt werden, dass die Hygiene und die Gesundheit der Bewohner und Anwohner, insbesondere durch folgende Einwirkungen nicht gefährdet werden:

- Freisetzung giftiger Gase
- Vorhandensein gefährlicher Teilchen oder Gase in der Luft
- Emission gefährlicher Strahlungen
- Wasser- oder Bodenverunreinigungen bzw. -vergiftungen
- Einbau von Gefahrstoffen und solchen Materialien, die mit Gefahren behaftet sind
- Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und Oberflächen von Bauteilen und Innenräumen.

Ferner dürfen umweltgefährdende Inhaltsstoffe nicht verwendet werden.

12. Koordinator für Sicherheit und Gesundheit

Gemäß Baustellenverordnung 1998 hat der Auftraggeber einen Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz bestimmt. Die hinsichtlich der Arbeitssicherheit und dem Gesundheitsschutz vorgesehenen Maßnahmen, sowie die Vorgaben des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes (SiGePlan) sind vom Auftragnehmer einzuhalten. Sämtliche Verpflichtungen des Auftragnehmers bleiben hiervon unberührt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftragnehmer die Bestimmungen des Arbeitsschutzgesetzes vom 07. August 1996 eigenverantwortlich einzuhalten hat. Die zusätzlichen Vertragsbedingungen – Sicherheit und Gesundheitsschutz sind zu beachten. Sie werden Vertragsbestandteil.

13. Baubüros und Tagesunterkünfte

Baubüros und Tagesunterkünfte sind nach vorheriger Absprache mit der Objektüberwachung in begrenztem Umfang vom Auftragnehmer in eigener Regie und auf eigene Kosten aufzustellen und termingerecht zu entfernen. Die Aufstellung von Wohncontainern sowie das Übernachten auf dem Baustellengelände ist nicht erlaubt.

14. Bauschild

Der Auftraggeber wird an geeigneter Stelle eine Tafel mit einem Verzeichnis der beteiligten Auftragnehmer aufstellen lassen. Die Kosten für das einheitliche Bauschild betragen 50,-- Euro. Sie werden direkt von der Schlussrechnung in Abzug gebracht, sofern der Auftragnehmer nicht ausdrücklich darauf verzichtet, auf der Bautafel zu erscheinen. Jede weitere Aufstellung von Werbetafeln auf der Baustelle ist untersagt.

15. Abrechnung:

Die Abrechnung inkl. der dafür notwendigen Aufstellung der Aufmaße und Unterlagen muss grundsätzlich nach Sanierung und Erweiterung erfolgen, bauliche Trennung in Plan ersichtlich. Dies gilt auch für Stundenlohnarbeiten. Die erbrachte Leistung muss immer der jeweiligen Bauphase zuordenbar sein. Dieser Punkt ist bei der gesamten Bauabwicklung und speziell bei der Abrechnung zu beachten und strikt einzuhalten. Für die einzelnen Bauphasen werden Teilabnahmen durchgeführt.

Für die einzelnen Bauphasen sind spätestens 24 Werktage nach erfolgter Teilabnahme Teilschlussrechnungen bei der Bauleitung einzureichen.

Abschlagsrechnungen sind in angemessenen Teilbeträgen zu stellen, die 5 % der Auftragssumme nicht unterschreiten sollen. Stundenlohnarbeiten sind monatlich in Rechnung zu stellen.

Nach Abschluss des Gesamtauftrags ist eine Schlussrechnung unter Einbeziehung der Teilschlussrechnungen (gegliedert in Bauphasen) zu stellen.

Abschlagsrechnungen sind über den bis zum Abrechnungszeitpunkt vorhandenen Gesamtleistungsstand der Bauphase, unter Abzug der geleisteten, einzeln aufzuführenden Abschlagszahlungen zu stellen. Ebenso sind die Schlussrechnungen und die Teilschlussrechnungen über die Gesamtleistung, unter Abzug der geleisteten, einzelnen Abschlagszahlungen, zu stellen.

Für Abschlagsrechnungen, Teilschluss- und Schlussrechnungen sind prüffähige Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, Handskizzen etc. bei der Bauleitung mit einzureichen. Grundsätzlich ist die erbrachte Leistung durch ein gemeinsames Aufmaß zu ermitteln. Stundenlohnarbeiten sind separat in Rechnung zu stellen.

16. Bauwasser-, Baustromversorgung:

Die Bauwasser- und Baustromentnahme erfolgt über vom AN „Baumeisterarbeiten“ errichtete Entnahmeeinrichtungen. Die Verbrauchskosten für Bauwasser und –Strom trägt der Auftragnehmer mit 0,3 % der Nettoabrechnungssumme. Die Anschlüsse für Bauwasser und –strom werden vom AN „Baumeisterarbeiten“ für die gesamte Ausführungszeit vor- und unterhalten. Die Entnahmeeinrichtungen stehen den anderen am Bau beschäftigten Firmen während der gesamten Bauzeit bis zur Fertigstellung des Objekts zur Verfügung.

17. Arbeitsaufnahme:

Der Beginn der Arbeitsaufnahme ist durch den Auftragnehmer der örtlichen Bauleitung anzuzeigen.

18. Geräteeinsatz:

Sind zur Erbringung der vertraglichen Leistungen Montage- und Hebezeuge, Kräne, Hubbühnen, Schutt rutschen etc. erforderlich, so sind diese in den Einheitspreisen einzukalkulieren und in eigener Regie vorzuhalten.

19. Wochenendarbeit:

Wird aus Terminsicherungsgründen Wochenend- und Feiertagsarbeit erforderlich und von der Bauleitung genehmigt, so hat der Auftragnehmer eigenverantwortlich die erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu erwirken.

20. Güteüberwachung:

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Nachweis der Überwachung (Güteüberwachung) der zu liefernden Stoffe und Bauteile entsprechend den betreffenden DIN-Normen zu erbringen. Diese Forderung gilt für nichtgenormte Stoffe und Bauteile als erfüllt, wenn ein gültiges Prüfzeugnis/Prüfzeichen einer anerkannten Prüfanstalt vorliegt.

21. Lagerflächen im Gebäude:

Die Zwischenlagerung von Baustoffen im Gebäude erfolgt nur durch Zuweisung durch die Bauleitung. Baufortschrittsbedingte Umlagerungen sind unverzüglich durchzuführen.

Ein Anspruch auf Lagerflächen im Gebäude besteht nicht. In der Baustelleneinrichtung sind in ausreichendem Umfang Magazine mit einzukalkulieren.

22. Beleuchtungsanlagen:

Die zur Erfüllung der Leistungen des AN notwendigen Beleuchtungsanlagen sind Angelegenheit des AN und in die Einheitspreise einzukalkulieren. Eine Grundbeleuchtung der Baustelle wird vom AN "Elektroinstallation" erstellt. Diese steht den anderen am Bau beschäftigten Firmen während der gesamten Bauzeit bis zur Fertigstellung des Objekts zur Verfügung.

23. Bauwesensversicherung:

Vom Auftraggeber wird eine Bauwesensversicherung abgeschlossen. Der Eigenanteil des AN beträgt 10 % pro Einzelschaden, maximal jedoch 250,00 Euro. Die Policen der Versicherung werden nicht auf die Auftragnehmer umgelegt.

24. Bautagebuch:

Der Auftragnehmer hat die Verpflichtung ein Bautagebuch zu führen. Hierin sind Tagesberichte mit folgendem Inhalt zu erstellen:

- a) arbeitstäglich mindestens bei Arbeitsbeginn und –schluss das Wetter und die Temperaturen, dazu die höchsten und die niedrigsten Tagestemperaturen, ggf. die Niederschlagsmengen;
- b) täglich die Uhrzeiten von Arbeitsbeginn und –ende, ggf. Beginn und Ende von Unterbrechungen der Ausführung;
- c) Beginn und Beendigung der einzelnen Bauarbeiten und der Bauabschnitte (Gründung, Abnahme der Baugrube, aufgehendes Mauerwerk, Lehrgerüst, Schalungsfristen, Erdarbeiten; Oberbauarbeiten usw.) auch für Leistungen, deren Überwachung nicht der örtlichen Bauaufsicht, sondern Bediensteten anderer Fachgebiete (Sparten) obliegt;
- d) Unterbrechung und Verzögerung der Arbeiten und ihre Ursachen;
- e) außergewöhnliche Ereignisse (Unfälle, Rutschungen u. dgl.);
- f) Eingang von Ausführungszeichnungen, Änderungs- und Berichtigungsblättern und Aushändigung an den Auftragnehmer;
- g) Notwendigkeit etwaiger Abweichungen von den genehmigten Bauzeichnungen einschl. ihrer Begründung, Beantragung und Genehmigung solcher Änderungen;
- h) Hinweise auf Anordnungen der Bauüberwachung nach § 4 Nr. 1 VOB/B und auf wichtige Vereinbarungen mit einem Auftragnehmer oder seinem Vertreter;
- i) mündliche Weisungen von Vorgesetzten an die örtl. Bauaufsicht;
- j) Angaben über die Beschaffenheit des Baugrundes;
- k) Erledigung vorgeschriebener Baustoff-, Boden- und Wasserprüfungen;
- l) bei Bauten, die durch den Wasserstand offener Gewässer beeinflusst werden, die Wasserstände täglich einmal oder – wenn notwendig – mehrmals täglich;
- m) falls angeordnet, die täglichen Grundwasserstände;
- n) Verkehrsfreigaben, Bauübergaben;
- o) Name des Bauleiters des Auftragnehmers und etwaiger Wechsel.;
- p) Anzahl der anwesenden Mitarbeiter auf der Baustelle;

Die Seiten des Bautagebuches müssen laufend nummeriert sein.

Das Bautagebuch ist der örtlichen Bauleitung wöchentlich zur Durchsicht und Gegenzeichnung vorzulegen.

Baumaßnahme:
Sanierung und Erweiterung Grundschule Lupburg

Lage des Grundstücks: Gemarkung Lupburg Fl.Nr. 415/13, 445; Reiselbergweg 3, Lupburg

25. Aufgabenstellung

Auf dem Gelände der bestehenden Grundschule, werden 6 Klassen und 2 Fachräume untergebracht. Dazu wird die bestehende Grundschule im Süden mit einem zweigeschossigen Anbau erweitert. Die Anbindung an den Bestand sind durch Treppe oder Aufzug barrierefrei zu erreichen.

In der Erweiterung sind der Haupteingang, Speisesaal, Mehrzweckraum und 4 Klassenzimmer und Nebenräume untergebracht. Im Bestand sind nach der Sanierung Garderobe, 2 Klassenzimmer, 2 Fachräume und Nebenräume enthalten. Die Personalräume befinden sich im Übergang von Bestand zu Neubau auf der Nord-Ost-Seit im 1. Obergeschoss. Im EG befindet sich eine Aufbereitungsküche, sowie einzelne Räume für die Vereine. Zusätzlich sollen einzelne Veranstaltungen im Speisesaal und Mehrzweckraum ermöglicht werden, eine Nutzung von maximal 200 Sitzplätzen ist möglich.

Der Umgriff ums Gebäude und der Pausenhof der Grundschule Lupburg sollen aufbereitet werden. Die barrierefreie Zugänglichkeit der Grundschule wird in diesem Zuge durch den neuen barrierefreie Zugang im Erdgeschoss ergänzt.

Die Sanierung des Bestandsgebäudes findet innerhalb der vorhanden Gebäudestruktur statt, die Außenhülle des vorhandenen WDVS wird rückgebaut oder ergänzt, da im Zuge einer energetischen Sanierung eine stärkere Dämmung notwendig ist. Die energetische Sanierung erfolgt weitgehend über eine Dämmung mit einer WLG035. Das vorhandene Satteldach bleibt erhalten und wird bei der Erweiterung neu ausgeführt und angepasst. Im Zuge der Sanierung werden Fenster ausgetauscht, sowie vorhandenen Estrich rückgebaut, da eine Fußbodenheizung im gesamten Komplex ausgeführt werden soll.

Die Erweiterung wird mit neuer Bodenplatte und Wandaufbauten entsprechend der Anforderungen Mauerwerk, Dämmung und hinterlüftete Fassade an dem energetischen Anforderungen angepasst. Im Erdgeschoss wird eine mobile Trennwand zwischen Speisesaal und Mehrzweckraum ausgeführt, damit dieser für Veranstaltungen geöffnet werden kann. Hier sind zudem Sanitäranlagen an die Doppelnutzung angepasst. Im Obergeschoss sind ausschließlich Klassenzimmer, Nebenräume und Sonstige passend zu den Pädagogischen Konzept.

Die komplette Haustechnik, Oberflächen Fußbodenaufbauten, Treppenhäuser, Fenster, Türen und sanitären Anlagen des gesamten Gebäudes werden erneuert und neu ausgeführt. Im Untergeschoss und im neu errichteten Dachgeschoss (Erweiterung) gibt es Technikräume, die als Aufstellort für das Lüftungsgerät dienen.

Während der ganzen Bauzeit muss der Betrieb der Grundschule aufrecht erhalten werden, ebenso die Zuwege und die Parkplätze. Die Baustelle wird mittels Bauzaun von der im Betrieb befindlichen Grundschule abgetrennt. Der Bauzaun ist zwingend immer geschlossen zu halten um die Sicherheit der im Garten spielenden Kinder zu gewährleisten.

Bauablauf / Termine Gesamtmaßnahme:
Baubeginn: Sommer 2025; Fertigstellung: Frühjahr / Sommer 2028

Die Baustelleneinrichtungsfläche befindet sich im südlichen Bereich. (sh. Anlage)

Zufahrt:

Die Zufahrt zum Baufeld erfolgt über die Jahnstraße. Die Straße darf zu keiner Zeit (auch nicht kurzzeitig) zur Zwischenlagerung, Lagerung, Be- und Entladen, Parken oder dergleichen genutzt werden. Sie ist ständig und vollflächig freizuhalten. Die Auswahl der Bau- bzw. Transportfahrzeuge für diese Zufahrt ist vorab eigenverantwortlich vom AN zu planen.

Parken bzw. Be- und Entladen:

Für das Be- und Entladen steht in der Baustelleneinrichtungsfläche eine Be- und Entladezone zur Verfügung. Die genaue Position kann dem Baustelleneinrichtungsplan und der Beschilderung vor Ort entnommen werden. Parkplätze für Firmenfahrzeuge stehen innerhalb der BE-Fläche nur in beschränktem Umfang zur Verfügung. Firmenfahrzeuge, die nicht für das Be- oder Entladen dienen, können nach Bedarf auf den in der Umgebung befindlichen öffentlichen Stellplätzen geparkt werden.

Zudem sind alle Hinweise des Baustelleneinrichtungsplanes zu beachten. Dieser wird dem AN vor Ausführungsbeginn zur Verfügung gestellt.

Baukonstruktion:

Gründung:

Die Gründung der Erweiterung ist mit CSV Bohrungen, Punkt- und Streifenfundamente sowie einer Bodenplatte aus Stahlbeton.

Konstruktion:

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt, die Geschossdecken werden mit Fertigteilen in Spannbetondecken ausgeführt.

Wände:

Die Außenwände werden mit Mauerwerk mit einer hinterlüfteten Fassade mit einer Dämmung ausgeführt. Die Außenwände werden mit einer Dämmung mit WLG035 versehen.

Die Außenwände im Bestand werden mit einen neuen WDVS energetisch saniert.

Fenster | Türen:

Die Öffnungen im Bestand bleiben erhalten und werden durch Holz - Alu - Fenster mit 3-fach Verglasung ausgetauscht, die Fenster in der Erweiterung werden im gleicher Qualität und gleichem Material ausgeführt.

Sonnenschutz:

Sowohl im Bestand als auch in der Erweiterung kommen Raffstore zur Ausführung.

Bodenbeläge:

In der gesamten Baumaßnahme werden Heizestrich / Fußbodenheizung ausgeführt. Das gesamte Erdgeschoss wird mit Fliesen mit türbreiten Sauberlaufzonen im Eingangsbereiche verlegt. In den Bereichen der Flure und Fachräume wird mit Kautschuk gearbeitet, in den Klassenzimmer mit Kugelgarn. In sämtlichen Nebenräumen werden Fliese verlegt.

Sanitäre Anlagen:

Die sanitären Anlagen umfassen Damen- und Herren- Toiletten, sowie barrierefreie WCs.

Treppen:

Das bestehende Treppenhaus wird rückgebaut und neu aufgebaut, da durch die Anordnung von Bestand und Erweiterung eine neue Treppe ausgeführt werden muss. Zusätzlich wird eine Außentreppe als Fluchttreppe an der Erweiterung mit angebracht.

Dachkonstruktion:

Das Bestandsdach wird beim Übergang zur Schulerweiterung rückgebaut und neu aufgebaut. Das restliche Dach bleibt bestehen, dieses wird als Kaltdach ausgebaut.

Bei der Erweiterung wird ein Satteldach ausgeführt. Der Dachaufbau erhält Dämmung, Sparren, Lattung, Konterlattung und die Deckung erfolgt mit Trapezblech. Auf der gesamten Dachfläche auf der Erweiterung wird eine PV-Anlage errichtet.

Außenanlagen:

Im Zuge der Baumaßnahme werden auch die Außenanlagen mit dem Pausenhof der Grundschule erneuert. Hierzu wird der bestehende Fußballplatz abgegrenzt. Der Zugang erfolgt über die Aula oder Speisesaal.

Die Ausführungsarbeiten für die Erweiterung und der Sanierung sind zeitlich getrennt und sind bei den Kosten mit zu kalkulieren.

Nach dem 1. Bauabschnitt wird die Erweiterung für den Schulunterricht in Betrieb genommen. Erst danach wird bei dem Bestand die Sanierung ausgeführt. Dies beinhaltet einen gegebenenfalls größeren zeitlichen Bauausführung.