

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.01 | Allgemeines zum Bauvorhaben         |

Währung in €

## Allgemeines zum Bauvorhaben

Bezeichnung Bauvorhaben:  
Bildungszentrum der Handwerkskammer Landshut

Bauort:  
Am Lurzenhof 10b, 84036 Landshut

Bauherr:  
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Vertreten durch  
den Präsidenten Dr. Georg Haber  
und den Hauptgeschäftsführer Jürgen Kilger  
Ditthornstraße 10  
93055 Regensburg

## Allgemeine Baubeschreibung

### Beschreibung der Aufgabe

Das Bildungszentrum der Handwerkskammer Landshut erhält einen Neubau, der zum einen die neuen Anforderung an einen Ort der Bildung abdeckt und zum anderen die zukunfts-gewandete Einstellung des Handwerks auch nach außen widerspiegelt. Ziel ist es mehr junge Menschen für das Handwerk und seine Möglichkeiten zu begeistern. Dafür steht das bestehende Grundstück des Bildungszentrums zur Verfügung. Beim Neubau muss darauf geachtet werden, dass der Bildungsbetrieb während der ganzen Bauphase aufrechterhalten bleiben muss, so dass der Bau und Abbruch in Abschnitten zu realisieren ist.

Das neue Bildungszentrum wird anhand eines genehmigten Raumprogrammes folgende Funktionen beinhalten: Werkstätten für Kraftfahrzeug-, Elektro-, Metall-, Spengler-, Schweiß- und Orthopädietechnik. Zudem beinhaltet das Raumprogramm Theorieräume, eine Küche und Kantine mit 170 Sitzplätzen und für ca. 240 Essen und Räumlichkeiten für die Verwaltung.

Das Projekt ist ein Pilotprojekt für Ökologisches Bauen und die Wiederverwendung von Prozesswärme. Es sollen innovative und energieeffiziente Lösungen bezüglich Energieversorgung, Heizung, Kühlung und Lüftung untersucht und umgesetzt werden, sowie zukunftsweisende Prinzipien für das ökologische Bauen und den späteren wirtschaftlichen Betrieb erarbeitet werden. Alle Maßnahmen sollen auf ihre Wirtschaftlichkeit, Amortisierung und auf die zu erwartenden Folgekosten hin untersucht werden. Ziel ist es auch für andere Projekte aufzuzeigen, welche Ausgaben sich für ein nachhaltiges Bauen in wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht lohnen.

### Grundstück

Das Grundstück beträgt ca. 20.245m<sup>2</sup> und erstreckt sich über die Flurnummern 1262/4, 1262/5 und 1262/6. Das Bauvorhaben liegt laut Stadtplan in einem Sondergebiet der Stadt Landshut und unterliegt keinem Bebauungsplan. Somit ist für den Genehmigungsprozess eine Abstimmung mit der Stadt notwendig. Grundlage der Planung ist die BayBo und das Baugesetzbuch (BauGB). Die Anwendung des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ ist möglich.

### Stellplätze

Die Erschließung erfolgt über die Straße Am Lurzenhof. Es werden 2 Linksabbiegespuren geplant und im Zuge der Neugestaltung des Knotenpunktes mitgedacht. Die informelle Zufahrt über die Nordstraße wird zurückgebaut.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Landshut sieht für die Nutzung des Bildungszentrums (Sondernutzung) keine Mindestanzahl an Stellplätze vor, weswegen gemäß Bauherrnwunsch die Anzahl der Stellplätze aus dem Bestand auch für den Neubau nachgewiesen wird.

Durch die Positionierung des Gebäudes mittig auf dem Grundstück werden die Stellplätze sowohl nördlich von Gebäude, als auch südlich nachgewiesen. Es



|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.01 | Allgemeines zum Bauvorhaben         |

Währung in €

handelt sich dabei um jeweils 93 Stellplätze – insgesamt 186.



Visualisierung aus Entwurfsphase, ohne Maßstab.

### Erreichbarkeit der Baustelle

Bauort:  
Am Lurzenhof 10b, 84036 Landshut

Anfahrt:  
Die Baustelle ist voraussichtlich direkt über angrenzende Kreisstraße "am Lurzenhof" erreichbar. Phasenweise kann die Zufahrt nur über die Nebenstraße "Ochsenauer Weg" erschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass übliche Lieferfahrzeuge die Baustelle erreichen. Sondertransporte sind zwingend im Vorfeld zu prüfen!

Es sind ausschließlich die für die Baustelle gekennzeichneten Flächen zu nutzen. Darüber hinausgehende Flächen sind nur in vorheriger Abstimmung und Zustimmung mit der Objektüberwachung und dem Bauherrn zulässig.

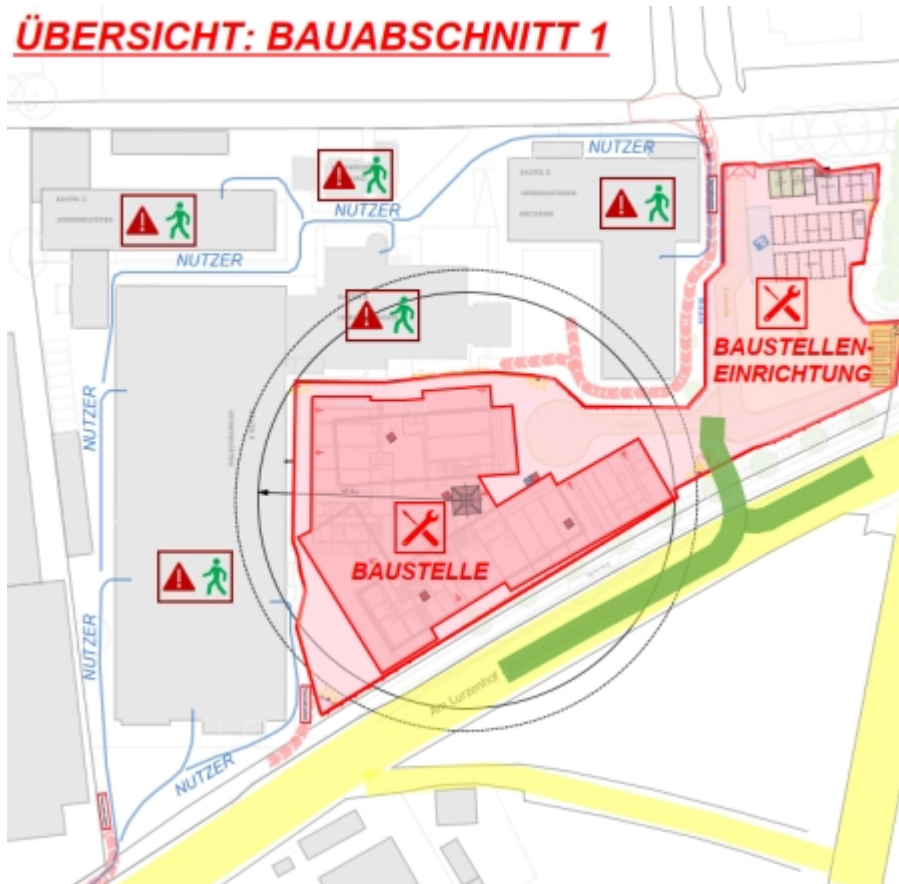
Es wird empfohlen, die Erreichbarkeit bzw. den öffentlichen Raum zur Angebotsabgabe zu besichtigen.

### Bauphasen 1 und 2

Die Baustelle wird dem Grunde nach in 2 Bauhauptabschnitten realisiert. Die Zufahrt erfolgt über die grün markierte Zufahrtsstraße.

|              |  |                                     |
|--------------|--|-------------------------------------|
| Proj.: 1975  |  | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300      |  | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT 1         |  | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich 1.01 |  | Allgemeines zum Bauvorhaben         |

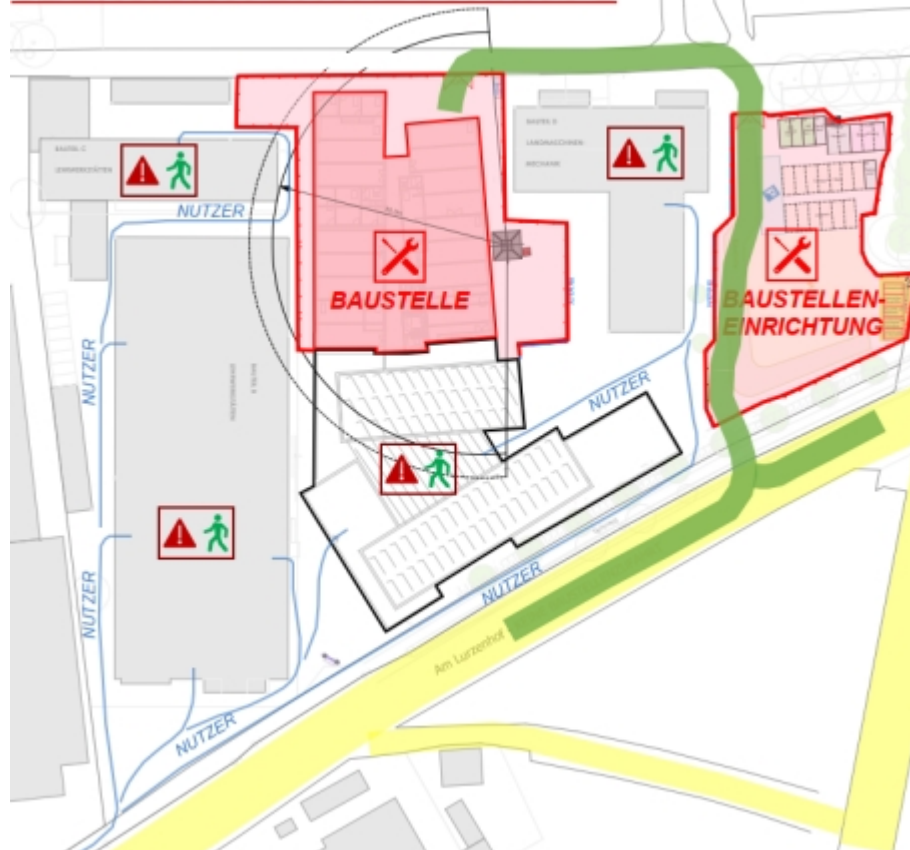
Währung in €



|              |  |                                     |
|--------------|--|-------------------------------------|
| Proj.: 1975  |  | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300      |  | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT 1         |  | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich 1.01 |  | Allgemeines zum Bauvorhaben         |

Währung in €

## **ÜBERSICHT: BAUABSCHNITT 2**



### **Qualität und Sauberkeit**

Dasr Bildungszentrum der Handwerkskammer Landshut ist ein Sonderprojekt der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz . Der Bauherr legt allergrößten Wert auf hohe Qualität und Sauberkeit bei der Ausführung und fordert diese auch ein.

### **Abkürzungen**

Die im Folgenden verwendete Abkürzung "AG" bezeichnet den Auftraggeber bzw. einen sachkundigen Vertreter der Bauherrschaft.  
Die Abkürzung "AN" bezeichnet denjenigen Auftragnehmer, dessen Vertrags-Soll mit dieser Ausschreibungsunterlage definiert wird.  
Die Abkürzung "OÜ" bezeichnet die vom AG beauftragte Objektüberwachung des Architekten bzw. der Fachplaner Haustechnik.

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.02 | Baustellenbedingungen               |

Währung in €

### **!!! Rücksichtnahme: laufender Lehr- und Ausbildungsbetrieb !!!**

Die gesamte Maßnahme findet in unmittelbarer Nähe zum in Betrieb befindlichen Bestand der Handwerkskammer!



DER SCHUTZ SOWIE DIE RÜCKSICHTNAHME SÄMTLICHER NUTZER / PASSANTEN / KINDER HABEN OBERSTE PRIORITÄT!

Insbesondere bei der Anlieferung von Material mittels LKWs ist ein erhöhtes Maß an Rücksichtnahme gefordert. Dies ist als zwingende Voraussetzung zu werten und in der Preisgestaltung zu berücksichtigen.

### **Arbeitszeit**

Grundsätzlich gilt die 6-Tage Woche. Ganztätig an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen im Bundesland Bayern - sowie werktags in der Zeit von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr - sind Bauarbeiten nicht erlaubt. Ausnahmen hierzu hat der AN eigenständig und auf eigene Kosten bei den zuständigen Genehmigungsbehörden abzufragen und zu beantragen.

### **Umweltschutz**

a) Für den Zeitraum der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970) zu beachten.

b) Auf der Baustelle dürfen ausschließlich Geräte betrieben werden, die dem Stand der Technik entsprechen. Die Vorgaben der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) hinsichtlich der Beschaffenheit, sowie der Betriebszeiten von Baumaschinen in Wohngebieten sind zu beachten.

c) Staubemissionen während der Bauphase sind durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Besprühen mit Wasser und Reinigen der Fahrwege zu vermeiden. Das Merkblatt zu "Staubemissionen auf Baustellen" der Regierung von Oberbayern ist zu beachten.

d) Um die Einhaltung erlaubter Luftqualitätsgrenzwerte gewährleisten zu können, dürfen in Luftreinhaltegebieten nur Baumaschinen betrieben werden, die den Anforderungen der Bayerischen Luftreinhalteverordnung (BayLuftV) vom 20. Dezember 2016 (in Kraft getreten am 01.01.2017) entsprechen.

### **Lasteintragungen (Nutzlasten) im Gebäude**

Die zulässige Flächenbelastung (Lotrechte Nutzlast) der Bodenplatten und Decken des Gebäudes sind mit der Objektüberwachung und der Tragwerksplanung abzustimmen.

Im Zuge des Ausbaus (ab Einbau Estrich) darf das Gebäude nach erfolgter Abstimmung mit der Objektüberwachung ausschließlich mit gummibereiften Hebezeugen / Wägen befahren werden. Förderfahrzeuge mit Stahlrollen sind aufgrund zu hoher Punktlasten ab dem Einbau des Estrichs nicht mehr zulässig.

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.02 | Baustellenbedingungen               |

Währung in €

### **Spartenfreiheit**

Grundsätzlich hat sich der AN über alle Trassenführungen, Kabel und Leitungen, die für die Erbringung der gegenständlichen Leistungen bedeutsam sind, bei den jeweiligen Eigentümern, Betreibern, bzw. Unterhaltspflichtigen genauestens zu erkundigen.

Hierzu sind bei Bedarf Ortstermine (z.B. mit den Leitungsträgern) durchzuführen. Vor Beginn der nachfolgend beschriebenen Leistungen ist eine Leitungseinweisung durch die jeweiligen Betreiber vorzusehen. Der Termin für die Einweisung ist rechtzeitig mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Als Beleg für die Klärung der Spartenlagen mit den Leitungsträgern ist dem AG vor Beginn der Ausführung der Aufschlüsse der Schriftverkehr mit den Leitungsträgern in Kopie zu übergeben. Mündlich durchgeführte Anfragen und Absprachen sind vom AN zu protokollieren und dem AG ebenfalls in Kopie zu übergeben.

Hydranten und Schieber der Wasserleitung, Gasrohrschieber, Einstiegschächte, Straßenabläufe und Kabelschächte sind stets zugänglich zu halten; sie dürfen nicht überdeckt werden.

### **Baumschutz**

Besonderer Rücksichtnahme bedarf es hinsichtlich der zu erhaltenden Baumsubstanz. Sämtliche Bäume, welche nicht nach ausdrücklicher Anordnung zu fällen sind, sind zu schützender Baumbestand.

Die Bäume werden grundsätzlich durch das Gewerk der Freianlagen mittels angemessenen Baumschutzmaßnahmen (Baumschutzzäune, Wurzelvorhänge, etc.) gesichert. Die Schutzmaßnahmen sind zu erhalten und zu respektieren.

Maßnahmen in der Nähe vom Baumbestand sind mit der Objektüberwachung abzustimmen.

**BAUMSCHUTZZÄUNE DÜRFEN NIE (!) GEÖFFNET WERDEN! JEGLICHE LAGERUNG VON MATERIALIEN IM BAUMSCHUTZBEREICH IST UNTERSAGT!**

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.03 | Baustellenlogistik                  |

Währung in €

### **Bauzaun**

Im Bereich der Baustelleneinrichtung wird durch den AN Baulogistik ein umlaufender Bauzaun ausgeführt. Die Bauzäune werden aus mobilen verzinkten Stahlrahmenelementen mit Gitter ausgeführt. Die Bauzäune werden aushebelsicher und mit dem Untergrund fest verbunden (sturmsicher) aufgestellt oder mit entsprechenden Ballastelementen gesichert. In den Bauzaun sind an Zu- und Ausfahrten verschließbare Tore als Baustellenzufahrt integriert, ebenso wie Notausgänge in geeignetem Abstand.

### **Baustelleneinrichtungsflächen / Materiallager**

Die begrenzt vorhandenen Lagerflächen auf der Baustelle werden durch die Objektüberwachung verwaltet. Dieser teilt den AN temporäre Flächen zu, soweit diese zur Verfügung stehen.

Die gesamten Baustelleneinrichtungsflächen stehen allen AN zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die Nutzung der Ressourcen ist, wenn nicht anders vereinbart, kostenfrei. Der AN hat jedoch keinen Anspruch auf selbst bestimmte Termine und unbeschränkte Nutzungsdauer der durch den AG zur Verfügung gestellten Ressourcen. Der AN hat seine Bedürfnisse in den Gesamtablauf der Baumaßnahme zu integrieren.

Ausgenommen sind Flucht- und Rettungsweg, Feuerwehrezufahrten und Zufahrtsstraßen sowie Müllentsorgungsplätze. Der Flächenbedarf ist bei der Objektüberwachung fristgerecht anzumelden.

### **Containeranlagen**

Sanitärcontainer:

Dem AN werden Sanitärcontainer zur freien Nutzung zur Verfügung gestellt. Diese sind im Bereich der Baustelleneinrichtung verortet. Die Reinigung von Sanitärcontainern erfolgt durch den AG.

Tagesunterkünfte und Firmen-Bürocontainer:

Tagesunterkünfte und Firmen-Bürocontainer können in angemessener Anzahl und nach vorheriger Abstimmung mit der Objektüberwachung im Bereich der Containeranlage des AG gestellt werden.

Die Beschaffung, der Unterhalt, die Reinigung und der Rückbau sind Sache des AN. Die Bereitstellung der Stromversorgung erfolgt durch den AG. Ein Anschluss von Wasser und Abwasser ist hierfür nicht vorgesehen. Der Verbrauch von Strom von eigenen Containeranlagen ist mittels eines zu installierenden Zwischenzähler festzuhalten. Der Zähler ist unmittelbar nach Containermontage durch den AN anzubringen. Der Stromverbrauch wird über den aktuell gültigen Versorgungstarif ermittelt und bei der Rechnung in Abzug gebracht.

Wohnunterkünfte:

Wohnunterkünfte sind NICHT ZULÄSSIG.

### **Transportlogistik**

Allgemein:

Auf der Baustelle gilt grundsätzlich die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften sowie der Baustellenordnung.

Nach Entladung ist die Entladestelle sofort wieder zu räumen. Hilfsmittel zur Entladung sind grundsätzlich Sache des AN.

Alle verfügbaren BE Flächen sind den jeweils aktuellen Plänen zu entnehmen. Der Bauherr kann darüber hinaus keine Lagerflächen bereitstellen.

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.03 | Baustellenlogistik                  |

---

Währung in €

### **Hebezeuge**

Maschinen, Kräne und Hebezeuge, Hilfsgerüste, Hilfsverbände sowie Hilfsmittel zum Versetzen/ Verladen/ Einbauen/ Einbringen oder Montagehilfen werden, wenn nicht in gesonderter Position ausgewiesen, nicht gesondert vergütet und sind in die jeweiligen EPs einzurechnen.

Bei der Arbeitsvorbereitung derartiger Maßnahmen ist deren Standsicherheit zu berücksichtigen.

Bauseits werden grundsätzlich keine Hebezeuge zur Verfügung gestellt.

### **Abfallbeseitigung**

Im Rahmen der Bauarbeiten verpflichtet sich der Unternehmer, alle Maßnahmen zu ergreifen, um die Entstehung von Müll zu vermeiden. Es ist stets auf Sauberkeit und Ordnung auf der Baustelle zu achten. Der Unternehmer ist eigenständig und eigenverantwortlich für die korrekte Entsorgung von Rest- und Verpackungsmüll verantwortlich.

|                    |             |  |
|--------------------|-------------|--|
| <b>Proj.: 1975</b> |             | <b>Bildungszentrum Landshut</b>            |
| <b>LV: 300</b>     |             | <b>Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE</b>   |
| <b>BT</b>          | <b>1</b>    | <b>Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke)</b> |
| <b>Bereich</b>     | <b>1.04</b> | <b>Sicherheit</b>                          |

Währung in €

## Arbeitssicherheit

Bei der Durchführung der Arbeiten sind die einschlägigen Gesetze, Verordnungen, EG-Recht, Arbeitsstättenrichtlinie und Technischen Regeln sowie Vorschriften, Regeln und Informationen der Berufsgenossenschaften zu berücksichtigen. Gemäß der "Verordnung für Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen" (BaustellV) vom 10.06.1998 hat der AG einen Koordinator bestellt (§ 4 BaustellV). Der Koordinator wird seine Aufgaben nach der BaustellV wahrnehmen.

Die Sicherheits- und Gesundheitsschutzpläne werden dem AN in der jeweils aktuellen Fassung übergeben. Er hat die in den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplänen enthaltenen Elemente bei der Ausführungsplanung und bei allen auszuführenden Arbeiten einzuhalten. Der AN hat dem Koordinator den Beginn neuer Arbeiten (z.B. Gerüststellung) vorher rechtzeitig anzuzeigen und die erforderlichen Unterlagen hinsichtlich Sicherheitstechnischer Belange zu übergeben. Die Verantwortlichkeit des AN für die Erfüllung seiner Arbeitsschutzpflichten bleibt unberührt (§ 5 Abs.3 BaustellV). Der vom AG bestellte Koordinator wird durch laufende Kontrollen die Einhaltung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzpläne überwachen und die Aufgaben nach der BaustellV wahrnehmen. Ferner wird der Koordinator durch regelmäßige Begehung der Baustelle die sicherheitstechnischen Einrichtungen und Schutzmaßnahmen des AN stichprobenartig kontrollieren und die Einhaltung des Arbeitsschutzgesetzes kontrollieren. Soweit der Koordinator sicherheitstechnische Mängel auf der Baustelle feststellt, wird er den AN und AG in schriftlichen Berichten und mündlicher Form unterrichten.

Der AN ist verpflichtet, die festgestellten Mängel unverzüglich zu beheben. Der AN hat für den Koordinator nach der BaustellV einen Ansprechpartner, Sicherheitsbeauftragter des AN für die Baustelle, zu benennen, der für die Erfüllung der erforderlichen Maßnahmen auch von eventuellen Nachunternehmern verantwortlich ist. Sämtliche vorstehenden Leistungen, Maßnahmen und auftretenden Erschwernisse, die sich nach der BaustellV für den AN ergeben sind in die Baustelleneinrichtungspauschale einzukalkulieren.

Grundsätzlich gelten neben den UVV auch alle einschlägigen staatlichen Gesetze Verordnungen, Richtlinien und Technischen Regeln wie z. B. folgende Vorschriften und Verordnungen: ArbSchG, AsiG, ArbZG, ArbStättV, GefStoffV, BioStoffV, BetrSichV, BaustellV, Arbeitsschutzgesetz, Arbeitssicherheitsgesetz, Arbeitszeitgesetz, Arbeitsstättenverordnung, Gefahrstoffverordnung, Biostoffverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Baustellenverordnung.

Der AG plant regelmäßige, voraussichtlich vierteljährliche übergeordnete Besprechungen und Begehungen zur Baustellensicherheit gemeinsam mit SiGeKo, Bauleitung des AG, Vertretern der BG Bau und des Gewerbeaufsichtsamtes. Zumindest der Sicherheitsbeauftragte des AN für die Baustelle hat daran verpflichtend teilzunehmen. Ein Zeitbedarf von ca. drei Stunden je Termin ist miteinzukalkulieren.

Die Baustelle darf nur mit Sicherheitsschuhen (nach DIN EN 345 S3) oder Sicherheitsgummistiefeln (nach DIN 345 S 3d), Arbeitsschutzhelm (nach DIN EN 397) und Warnweste (nach DIN EN 471) als Mindeststandard für die persönliche Schutzausrüstung betreten werden.

Grundsätzlich sind auf der gesamten Baustelle geeignete Arbeitsschutzhelme (nach DIN EN 397) soweit erforderlich (schwebende Lasten, herabfallende Gegenstände, übereinanderliegende Arbeitsplätze, Anstoßgefahr) und Warnwesten (nach DIN EN 471) soweit erforderlich zu tragen.

Die Erfordernis des Tragens der geeigneten Persönlichen Schutzausrüstung an den individuellen Arbeitsstellen ist im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung durch den AN zu ermitteln, die Ausrüstung ist u.U. entsprechend anzupassen, zu ergänzen bzw. weitere Arbeitsschuttmittel und Schutzausrüstungen sind zu benutzen. Beschäftigte, die das nicht beachten, werden von der Baustelle verwiesen.

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| <hr/>       |      |                                     |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.05 | Wasser- und Energieanschlüsse       |

---

Währung in €

### **Verbrauchskosten / Umlagen**

Der AN beteiligt sich über eine Umlage an Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser. Hierfür ist folgender Wert festgelegt:

Energie- & Wasserkosten: siehe Angaben im Formblatt 214.H Teil 2

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| <hr/>       |      |                                     |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.06 | Versicherungen                      |

---

Währung in €

### **Bauwesensversicherung**

Der AG schliesst eine projektbezogene Bauwesensversicherung ab. Der AN wird über eine Umlage an den entstehenden Kosten beteiligt. Hierfür ist folgender Wert festgelegt:

Bauwesensversicherung: siehe Angaben im Formblatt 214.H Teil 2

|                    |             |  |
|--------------------|-------------|--|
| <b>Proj.: 1975</b> |             | <b>Bildungszentrum Landshut</b>            |
| <b>LV: 300</b>     |             | <b>Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE</b>   |
| <b>BT</b>          | <b>1</b>    | <b>Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke)</b> |
| <b>Bereich</b>     | <b>1.07</b> | <b>Kalkulation und Abrechnung</b>          |

Währung in €

## Rechnungen

Voraussetzung für den AN eine Rechnung zu stellen, ist die vertragsgerecht erbrachte und durch die Objektüberwachung geprüfte Leistung. Alle Rechnungen bzw. die dazu gehörigen geprüften Aufmassunterlagen bzw. prüfbaren Nachweise sind 1-fach in Papierform + digital bei der Objektüberwachung einzureichen. Beim Bauherrn ist die Rechnung (ohne Aufmass und Nachweise) digital einzureichen.

Der AN hat seine Rechnungen aufsteigend zu nummerieren und folgende Angaben auf der Rechnung zu vermerken:

- Rechnungsadresse des Bauherrn
- Projektbezeichnung
- Auftrags-/Vergabenummer
- Rechnungsart
- Abschlagsrechnung
- Schlussrechnung
- Auszahlung von Einbehalten
- Rechnungsdatum
- Rechnungsnummer Auftragnehmer
- Bankverbindung
- Steuernummer
- Leistungszeitraum
- Folgende Vorgaben hat die Rechnung zu erfüllen:
- Die Rechnungsstellung erfolgt kumuliert
- Sicherheitseinbehalte, Umlagen sind auszuweisen
- Die Brutto- und Nettosummen sind auszuweisen
- Die bisher bezahlten Rechnungsbeträge sind aufzuführen und in Abzug zu bringen

Entspricht eine Rechnung nicht den vertraglichen Festlegungen und ist somit nicht prüfbar, wird sie zurückgewiesen. Der AN hat darauf zu achten, dass eine zurückgewiesene Rechnung nicht nochmals mit derselben Rechnungsnummer und demselben Datum einzureichen ist.

## Urkalkulation

Der Auftragnehmer hat die seinem Angebot zugrunde liegende Urkalkulation auf Verlangen der Vergabestelle innerhalb von sechs Werktagen oder zum Aufklärungsgespräch in einem verschlossenen Umschlag beim Auftraggeber zu hinterlegen.

Die Kalkulation bleibt bis zur vollständigen Abwicklung des Vertrages in Verwahrung des Auftraggebers und wird nur im Beisein des Auftragnehmers geöffnet. Bei Vereinbarung von Zusatzleistungen oder bei Preisprüfungen sowie im Rahmen der Aufklärung von Angebotsinhalten kann der Auftraggeber die Einsichtnahme in die Urkalkulation verlangen.

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.08 | Sonstiges                           |

Währung in €

### **Ausführungspläne/ Änderungen / Freigaben**

Alle dem AN, über den Winplan (Datenplattform), zur Verfügung gestellten Planunterlagen sind vor der Ausführung hinsichtlich Maße und Detailangaben eigenverantwortlich zu prüfen, auftretende Unstimmigkeiten oder Bedenken sind dem AG unverzüglich mitzuteilen.

Alle zur Freigabe der Ausführung seitens des AN selbst vorzulegenden Pläne, Unterlagen und Prüfzeugnisse sind dem AG rechtzeitig, spätestens jedoch 4 Wochen nach Auftragserteilung, zu übergeben. Ausführung nach diesen Plänen erst nach Freigabe

### **Planvorlage**

Der Auftragnehmer ist voll verantwortlich für die Richtigkeit, Vollständigkeit und die Übereinstimmung der Werkstatt- und Montagepläne untereinander und mit den Vertragsunterlagen. Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen bezieht sich auf die allgemeine Übereinstimmung mit den Vertragsunterlagen und ist nicht notwendigerweise vollständig, beinhaltet z.B. keine Mengenprüfung oder vollständige Prüfung von Massen, sowie keine bauphysikalischen Prüfungen.

Vor Einreichung der Werkstattpläne ist dem AG ein Terminplan mit Vorlageterminen, Prüfumlaufzeiten, Freigabeterminen und Montageterminen vorzulegen, der alle Vertragstermine berücksichtigt. Jegliche Unterlagen sind über den Projektumfang an den AG im PDF-Format und bei Bedarf im dwg-Format zu übergeben.

Die Prüfdauer des AG ist dabei mit mindestens 1 Woche zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Schlussdokumentation ist die gesamte Werkplanung dem AG zu übergeben. Dabei ist das CAD-Pflichtenheft des AG zu beachten und die darin aufgestellten Regeln sind einzuhalten.

Alle mit der Werkstatt- und Revisionsplanung entstehenden Kosten sind in die EP einzukalkulieren, sofern keine Leistungspositionen hierfür vorgesehen sind.

### **Planprüfung / Wiedervorlagen**

Für die Klärung offener Punkte finden nach Erfordernis Koordinierungsgespräche beim zuständigen Planer, ggf. auch in dessen Baustellenbüro, statt.

Prüfkommentare werden durch diesen auf dem Plan eingetragen und an die ausführende Firma weitergeleitet. Der Prüfvermerk "Baufrei für Bemusterung" gilt ausschließlich für die Bemusterung.

Es wird davon ausgegangen, dass alle auf den zur Prüfung eingereichten Plänen dargestellten Bauteile, Materialien und Konstruktionen bereits vertraglich geschuldet sind. Sollte das nicht der Fall sein, so sind Material und Konstruktion auf dem Plan deutlich zu markieren und in einem Anschreiben aufzuführen, einschl. der daraus resultierenden Folgen.

Die Horizontal- und Vertikalschnitte müssen das Bauteil vollständig darstellen und sind vollständig zu vermaßen, einschließlich Höhenkoten und Vermaßung auf Achsen bezogen. Alle Anschlüsse an die Bauteile anderer Gewerke sind darzustellen.

Details sind in den Ansichten, Horizontal- und Vertikalschnitten zu markieren.

Alle Befestigungsmittel sind bezüglich Material, Dimensionierung und Lage zu bezeichnen.

Prüfkommentare und Korrekturen sind vollständig einzuarbeiten. Sollte eine Korrektur nicht übernommen werden, ist dies auf dem Plan zu vermerken und im Anschreiben zu begründen.

Sämtliche Planänderungen sind in der Indexliste zu dokumentieren und im Plan durch Wolken zu kennzeichnen.

Sollten durch den AG im Rahmen der Werkplanprüfung Vertragsabweichungen des AN nicht erkannt werden, so hat dies keinen Einfluss auf die vertraglich geschuldete Leistung und entbinden den AN nicht von seinen Leistungspflichten. Insofern gehen hieraus etwaig resultierende Folgekosten wie bspw. Rückbau und Fehlproduktionen zu Lasten des Auftragnehmers.

|                    |             |  |
|--------------------|-------------|--|
| <b>Proj.: 1975</b> |             | <b>Bildungszentrum Landshut</b>            |
| <b>LV: 300</b>     |             | <b>Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE</b>   |
| <b>BT</b>          | <b>1</b>    | <b>Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke)</b> |
| <b>Bereich</b>     | <b>1.08</b> | <b>Sonstiges</b>                           |

Währung in €

### **Leistungsumfang**

Alle in den Positionen beschriebenen Leistungen verstehen sich grundsätzlich, wenn nicht anders beschrieben, jeweils inklusive:

- Lieferung, Montage / Einbau einschließlich aller erforderlichen Befestigungs- und Hilfsmittel  
oder
- Demontage/ Rückbau und Entsorgung.

Die Ausführungen haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

Weiterhin gelten alle Regeln und Bestimmungen zum Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutz sowie die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften.

Die Landesbauordnung des Freistaates Bayern "Bayerische Bauordnung" ist einzuhalten.

Es gilt die VOB Teil B und C in ihrer aktuellen Fassung.

In nachfolgender Leistungsbeschreibung wird der Umfang der zu erbringenden Leistung beschrieben.

Die angebotene Bauart muss alle beschriebenen Randbedingungen und Besonderheiten berücksichtigen.

Anfallende Planungsleistungen durch eine andere als die vorgeschlagene Ausführungsart, sind Sache des ANs und gehen zu dessen Lasten, einschließlich der dadurch ggf. anfallenden Prüfgebühren.

### **Baustellenbesprechungen**

Der Auftragnehmer hat zu den Baustellenbesprechungen, die der Auftraggeber regelmäßig durchführt, einen geeigneten bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Die Besprechungstermine werden mit ausreichendem Vorlauf vom Auftraggeber bzw. der Objektüberwachung bekanntgegeben.

### **Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle**

Die Arbeiten des AN verlaufen im Anschluss, im Vorfeld oder parallel mit Arbeiten anderer Gewerke. Gegenseitige Rücksichtnahme und Koordination werden vorausgesetzt.

### **Firmentagesberichte**

Der Auftragnehmer hat ein Baustellentagebuch im Durchschreibeverfahren zu führen. Darin sind Tagesberichte mit Angaben über die getroffenen Baumaßnahmen, Fortgang, Verzögerungen, besondere Vorkommnisse, Abnahmen und Abschluss von Arbeiten, die Zahl der am Bau beschäftigten Angestellten und Arbeiter, Wetter u.a. zu führen.

Behinderungsanzeigen oder ähnliche vertragsrelevante Inhalte im Firmentagesbericht sind nicht zulässig.

Die Originale der Berichte sind wöchentlich vom Auftragnehmer bei der Objektüberwachung abzuliefern.

### **Baufristenplan**

Der Auftragnehmer hat einen Baufristenplan über seine vertraglichen Leistungen zu

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.08 | Sonstiges                           |

Währung in €

erstellen, anhand dessen die Einhaltung der Vertragsfristen nachgewiesen und überwacht werden kann. Die Vertragsfristen ergeben sich aus den Besonderen Vertragsbedingungen. Die Festlegungen des Auftraggebers, z.B. zur baufachlichen oder terminlichen Koordinierung mit den übrigen Leistungsbereichen, sind zu berücksichtigen. Bei Änderungen der Vertragsfristen oder bei erheblichen Abweichungen von sonstigen Festlegungen ist der Plan durch den Auftragnehmer unverzüglich zu überarbeiten. Der Plan ist dem Auftraggeber spätestens 10 Werktagen nach Auftragserteilung, bei Überarbeitungen unverzüglich in elektronischer Form zu übergeben.

### **Deutschsprachige Mitarbeiter**

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Ausführung seiner Leistungen immer mindestens ein fließend deutsch sprechender Firmenbauleiter bzw. bevollmächtigter Vertreter seiner Firma auf der Baustelle anwesend ist.

### **Firmenwerbung**

Das Anbringen eigener Firmenschilder ist auf der Baustelle grundsätzlich zulässig. Dies ist jedoch hinsichtlich Örtlichkeit, Befestigung und Größe im Vorfeld mit der Objektüberwachung abzustimmen. Eine Befestigung z.B. am Bauzaun ist ausgeschlossen.

### **Bauleistungen im Stundenlohn**

Zur Abwicklung von Stundenlohn- bzw. Regiearbeiten gilt die VOB/B §2.

Regiearbeiten müssen vor Durchführung bei der AG-Objektüberwachung angemeldet und begründet werden und bedürfen einer Freigabe der AG-Objektüberwachung.

Bauleistungen im Stundenlohn dürfen nur auf besondere Anordnung der Objektüberwachung ausgeführt werden. Die Tarifgruppe muss dem Grad der Arbeiten entsprechen. Diese Leistung wird im Nachgang durch den AN beschrieben und begründet, durch die Objektüberwachung zusätzlich begründet und geprüft und durch die AG-Projektleitung freigegeben.

Sollte es zu Änderung der beschriebenen Materialien oder zu Änderungen der Leistungen kommen, die über einen Nachtrag erfasst werden können, muss ein solcher zur Prüfung bei der Objektüberwachung vorgelegt werden. Das geprüfte Nachtragsangebot wird dem AG vorgelegt, der mit dem AN eine rechtsverbindliche Nachtragsvereinbarung schließt.

### **Feuergefährliche Arbeiten**

Vor der Durchführung von feuergefährlichen Arbeiten ist dies mit der zuständigen Objektüberwachung abzustimmen.

Als feuergefährliche Arbeiten gelten alle Arbeiten, von denen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie z.B. Löten, Schweißen, Trennschleifen, Brenner, (...)

Die Abstimmung ist eigenständig und rechtzeitig vor der Ausführung durchzuführen. Die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen VOR, WÄHREND und NACH der Durchführung der feuergefährlichen Arbeiten sind eigenverantwortlich durch den AN selbst vorzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass die Heißenarbeiten zeitlich so zu takten sind, dass zum Beispiel erforderliche Brandwachen im Rahmen der Arbeitszeit des AN abzubilden sind. Ein zusätzlicher Vergütungsanspruch entsteht hieraus nicht. Alle Maßnahmen zur Sicherstellung dieses Erlaubnisscheins sind in der Bildung Einheitspreisen zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet.

|             |      |                                     |
|-------------|------|-------------------------------------|
| Proj.: 1975 |      | Bildungszentrum Landshut            |
| LV: 300     |      | Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE   |
| BT          | 1    | Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke) |
| Bereich     | 1.08 | Sonstiges                           |

Währung in €

### **Lebensmittel auf der Baustelle**

Lebensmittel sind auf der Baustelle grundsätzlich unzulässig. Dies umfasst sowohl den Verzehr als auch die Lagerung von Lebensmitteln. Haushaltsgeräte, die zur Zubereitung von Lebensmitteln dienen, wie Mikrowellen, Kaffeemaschinen, Wasserkocher und ähnliche Geräte, sind auf der Baustelle ebenfalls nicht gestattet. Pausen und Mahlzeiten dürfen ausschließlich in den dafür vorgesehenen Einrichtungen innerhalb der Baustelleneinrichtung eingenommen werden.

### **Alkohol-, Rauch- und Drogenverbot**

Auf der gesamten Baustelle gilt ein allgemeines Alkohol-, Rauch- und Drogenverbot. Dies gilt insbesondere auch in den vom Bauherrn betriebenen Sanitär- bzw. WC-Containern.

### **Prüfung vorliegender Planung**

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die vorliegenden Pläne sorgfältig auf ihre Übereinstimmung zu überprüfen. Diese Überprüfung umfasst sowohl den Abgleich der vorliegenden Pläne untereinander als auch den Abgleich mit dem Leistungsverzeichnis (LV). Sollten Abweichungen festgestellt werden, sind diese unverzüglich und vor Beginn der Ausführung mit der Objektüberwachung abzustimmen, um eine reibungslose und korrekte Durchführung der Bauleistungen zu gewährleisten. Der Unternehmer ist im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, diese Prüfungen gewissenhaft durchzuführen.

### **Geänderte oder zusätzliche Leistungen**

Nachtragsangebote sind gemäß den Vorgaben des § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B nachvollziehbar und prüfbar aufzustellen. Dies bedeutet, dass der geänderte Vergütungsanspruch auf Grundlage der ursprünglich vereinbarten Vergütung unter Berücksichtigung der entstehenden Mehr- und Minderkosten zu bestimmen ist. Der Unternehmer ist verpflichtet, die Kalkulation transparent darzulegen und sämtliche zugehörigen Nachweise vorzulegen.

Sofern durch neue oder geänderte Leistungen vertraglich vereinbarte Bauleistungen überflüssig werden, so werden diese im Zuge von Nachtragsvereinbarungen als Entfallleistungen dem Bauvertrag entnommen.

### **Dokumentenmanagement während der Ausführung**

Der Unternehmer verpflichtet sich zur Nutzung der durch die Objektüberwachung (nachfolgend OÜ) bereitgestellte Online-Plattform (nachfolgend OP) zum Upload von folgenden Dokumenten:

1. Abschlags- und Schlussrechnungen  
Zusätzlich - zum vertraglich erforderlichen Papierexemplar - ist folgendes zu beachten:  
Alle einzureichenden Unterlagen sind über die von der OÜ bereitgestellten OP via Upload einzureichen. Als Eingangsdatum gilt der Zeitpunkt des vollständigen Uploads der Unterlagen. Dafür sind folgende Unterlagen – als gesonderte Dokumente (!!) – hochzuladen:

|                    |             |  |
|--------------------|-------------|--|
| <b>Proj.: 1975</b> |             | <b>Bildungszentrum Landshut</b>            |
| <b>LV: 300</b>     |             | <b>Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE</b>   |
| <b>BT</b>          | <b>1</b>    | <b>Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke)</b> |
| <b>Bereich</b>     | <b>1.08</b> | <b>Sonstiges</b>                           |

Währung in €

- a. Anschreiben / Deckblätter [pdf-Dokument]
  - b. Rechnung [pdf-Dokument]
  - c. Aufmaß [pdf-Dokument]
  - d. optional: Aufmaß zusätzlich als gaeb-Datei [da11]
  - e. weiterführende Nachweise [pdf-Dokument]

Alle Abrechnungsunterlagen, insbesondere die Nachweise, müssen so beschaffen sein, dass ein am Baugeschehen unbeteiligter Fachmann die Richtigkeit der Angaben ohne besonderen Aufwand prüfen kann.  
In den Abschlagsrechnungen vorgenommene Korrekturen durch die OÜ sind in den folgenden Aufmaßen zu berücksichtigen. Bei kontinuierlicher Missachtung wird die Rechnung als unzutreffend zurückgewiesen.  
Entspricht eine Rechnung nicht den vertraglichen Festlegungen und ist somit nicht prüfbar, wird sie zurückgewiesen.
2. Nachtragsangebote  
Bei Erkennen evtl. erforderlicher Nachträge wird sofort die Anmeldung bei der Objektüberwachung vorgenommen. Für die Nachträge ist die Grundkalkulation beizubringen. Es ist grundsätzlich nach den Vorgaben des § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B zu kalkulieren: Die geänderte Vergütung ist auf Grundlage der vereinbarten Vergütung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten zu vereinbaren bzw. zu bestimmen.  
Alle einzureichenden Unterlagen sind über die von der OÜ bereitgestellten OP via Upload einzureichen. Als Eingangsdatum gilt der Zeitpunkt des vollständigen Uploads der Unterlagen. Dafür sind folgende Unterlagen – als gesonderte Dokumente (!) – hochzuladen:
  - a. Anschreiben / Deckblätter [pdf-Dokument]
  - b. Nachtragsangebot [pdf-Dokument]
  - c. Berechnungen [pdf-Dokument]
  - d. optional: Nachtrag zusätzlich als gaeb-Datei [da11]
  - e. weiterführende Nachweise [pdf-Dokument]

Alle Nachtragsunterlagen, insbesondere die Nachweise, müssen so beschaffen sein, dass ein am Baugeschehen unbeteiligter Fachmann die Richtigkeit der Angaben ohne besonderen Aufwand prüfen kann.
3. Stundenlohnarbeiten / Regieleistungen  
Stundenlohnarbeiten werden nach den angebotenen Stundensätzen beauftragt. Vor Beginn der Stundenlohnarbeiten ist die Zustimmung der Objektüberwachung einzuholen.  
Alle Berichte sind unmittelbar nach Ausführung der Leistung über die OP der OÜ via Upload zu übermitteln. Dies gilt auch für vor Ort genehmigte Berichte.
4. Firmentagesberichte  
Der Auftragnehmer hat ein Baustellentagebuch zu führen. Behinderungsanzeigen oder ähnliche vertragsrelevante Inhalte im Firmentagesbericht sind nicht zulässig.  
Die Berichte sind spätestens wöchentlich vom AN bei der OÜ über die OP via Upload zu übermitteln.
5. Dokumentationsunterlagen  
Die Dokumentations- bzw. Revisionsunterlagen sind vom Bieter einschließlich aller notwendigen Nachweise, Planungen, Zulassungen, Betriebsanleitungen, Wartungs- und Pflegeanleitungen, (...) zu erstellen und nach Aufforderung der Objektüberwachung zu übergeben, spätestens jedoch mit der Schlussrechnung / Teilschlussrechnung.

Dokumente zu 1. – 5. werden erst nach korrektem und vollständigem Upload über die bereitgestellte OP bearbeitet. Die jeweiligen Bearbeitungsfristen beginnen nach vollständigem Upload.

|                    |             |  |
|--------------------|-------------|--|
| <b>Proj.: 1975</b> |             | <b>Bildungszentrum Landshut</b>            |
| <b>LV: 300</b>     |             | <b>Allgemeine Vorbemerkungen GEWERKE</b>   |
| <b>BT</b>          | <b>1</b>    | <b>Allgemeine Vorbemerkungen (Gewerke)</b> |
| <b>Bereich</b>     | <b>1.08</b> | <b>Sonstiges</b>                           |

---

Währung in €

### **Mängelmanagement**

Die Objektüberwachung erfasst bauliche Mängel- und Restarbeiten in einer softwarebasierten Anwendung. Der AN erhält einen kostenfreien Zugriff auf diese Plattform (Browser bzw. Android / iOS) zur Kommentierung bzw. Freimeldung der zugeteilten Aufgaben. Der Unternehmer hat die zugewiesenen Arbeiten fristgerecht zu bearbeiten und eigenständig über diese Plattform frei zu melden.