

Vergabenummer	2026/028
---------------	----------

Baumaßnahme
VOB 17-250 Errichtung eines
Berufsschulcampus -
VE 2-3110
Stahlbau / Schlosserarbeiten

BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN

1 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)

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

Mit der Ausführung ist zu beginnen

- ☐ am _____
- ☐ spätestens _____ Werktagen nach Zugang des Auftragsschreibens.
- ☒ in der 25.KW 2026, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- ☐ innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 5 Absatz 2 Satz 2 VOB/B). Die Aufforderung wird Ihnen voraussichtlich bis zum _____ zugehen; Ihr Auskunftsrecht gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 VOB/B bleibt hiervon unberührt.
- ☐ nach der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Frist für den Ausführungsbeginn.

Die Leistung ist zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)

- ☐ am _____
- ☐ innerhalb von _____ Werktagen nach vorstehend angekreuzter Frist für den Ausführungsbeginn.
- ☒ in der 39.KW 2026, spätestens am letzten Werktag dieser KW.
- ☐ in der im beigefügten Bauzeitenplan ausgewiesenen Fertigstellungsfrist.

1.2 Verbindliche Fristen (=Vertragsfristen) gemäß § 5 Absatz 1 VOB/B sind:

- ☒ vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn
- ☒ vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung
- ☐ folgende als Vertragsfrist vereinbarte Einzelfristen
- ☐ aus dem beigefügten Bauzeitenplan:
- ☐ _____
- ☐ _____

2 Vertragsstrafen (§ 11 VOB/B)

2.1 Der Auftragnehmer hat bei Überschreitung der unter 1. als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen oder der Frist für die Vollendung als Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzugs zu zahlen:

- ☐ _____ € (ohne Umsatzsteuer)
- ☒ 3 Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme ohne Umsatzsteuer; Beträge für angebotene Instandhaltungsleistungen bleiben unberücksichtigt. Die Bezugsgröße zur Berechnung der Vertragsstrafe bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist der Teil dieser Auftragssumme, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

2.2 Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt 5 Prozent der im Auftragsschreiben genannten Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt. Bei der Überschreitung von als Vertragsfrist vereinbarten Einzelfristen ist die Vertragsstrafe auf den in Satz 1 genannten Prozentsatz des Teils der Auftragssumme (ohne Umsatzsteuer) begrenzt, der den bis zu diesem Zeitpunkt vertraglich zu erbringenden Leistungen entspricht.

- 2.3 Verwirkte Vertragsstrafen für den Verzug wegen Nichteinhaltung als Vertragsfrist vereinbarter Einzelfristen werden auf eine durch den Verzug wegen Nichteinhaltung der Frist für die Vollendung der Leistung verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

3 Zahlung (§ 16 VOB/B)

Aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung wird die Frist für die Schlusszahlung gem. § 16 Absatz 3 Nummer 1 VOB/B und den Eintritt des Verzuges gem. § 16 Absatz 5 Nummer 3 VOB/B verlängert auf 60 Tage.

4 Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B)

☐

Auf Sicherheit für die Vertragserfüllung wird verzichtet.

☒

Soweit die Auftragssumme mindestens 250.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, ist Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von fünf Prozent der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten.

5 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche

☐

Auf Sicherheit für die Mängelansprüche wird verzichtet.

☒

Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt drei Prozent der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme).

6 Bürgschaften (§ 17 VOB/B)

Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist dafür das jeweils einschlägige Formblatt des Auftraggebers zu verwenden, und zwar für

- | | |
|---|--|
| - die Vertragserfüllung das Formblatt | 421 „Vertragserfüllungsbürgschaft“ |
| - die Mängelansprüche das Formblatt | 422 „Mängelansprüchebürgschaft“ |
| - vereinbarte Vorauszahlungen und Abschlagszahlungen gem. § 16 Absatz 1 Nummer 1 Satz 3 VOB/B das Formblatt | 423 „Abschlagszahlungs-/ Vorauszahlungsbürgschaft“ |

7 Technische Spezifikationen

Soweit im Leistungsverzeichnis auf Technische Spezifikationen (z.B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Bewertungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen) Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: „oder gleichwertig“, immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen.

8 Werbung

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

9 frei

10 Weitere Besondere Vertragsbedingungen

Anerkenntnis

Die Leistungsbeschreibungen gelten nur im Zusammenhang mit allen Vertragsunterlagen. Etwaige

Unstimmigkeiten in den dem Bieter zur Verfügung gestellten Vertragsunterlagen sind unverzüglich vor

Angebotsabgabe schriftlich gegenüber der ausgebenden Stelle anzuzeigen.

Der Bieter ist gehalten die im LV beschriebenen Leistungen auf fachgerechte Ausführung und

Eignung für den vorgesehenen Verwendungszweck zu überprüfen. Die Geschäftsbedingungen des AN werden nicht anerkannt. Die Bedingungen des Hauptauftrages gelten gleichermaßen für alle Nachträge.

Kenntnisnahme der Langtext Version inkl. Grafiken

Der AN wird darüber informiert, dass in der Langtext Version im PDF für ausgewählte Positionen neben dem Ausschreibungstext ebenso Grafiken, Planausschnitte, o.ä. dargestellt sein können. Diese sind als Vertragsgrundlage für die Kalkulation der Positionen anzusehen. Sollte das AVA-Programm des AN beim GAEB-Import die Darstellung von Bildern nicht unterstützen, ist für die Kalkulation der Positionen die Langtext Version im PDF heranzuziehen und kalkulatorisch zu berücksichtigen.

Planungsunterlagen

Dem AN werden nach Auftragserteilung unentgeltlich digitale Unterlagen zur Verfügung gestellt: Ausführungs- und Grundrisspläne sowie Schnittzeichnungen, Details digital als PDF-Datei. Ein Ausdruck in Papier erfolgt nicht.

Daten zur Bereitstellung der Unterlagen wie Firmenname, Ansprechpartner, E-Mailadresse über einen Planserver sind vom Auftragnehmer mit Auftragserteilung zu benennen.

Bei Bereitstellung der Unterlagen über einen Planserver hat der Auftragnehmer die Unterlagen nach Benachrichtigung selbstständig herunterzuladen und zu sichten.

Werk- und Montageplanung

Die Werkpläne sind jeweils nach Bauteil versetzt eine Arbeitswoche vor Bau- bzw. Fertigungsbeginn des jeweiligen Bauteils unaufgefordert an die Architekten in digitaler Form über die bereitgestellte Plattform zur Prüfung zu übergeben. Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Sollten die eingebauten Produkte nachzuweisende Schutzeigenschaften haben sind die entsprechenden Prüfberichte und Nachweise im Rahmen der Werkplanung vor Verwendung auf der Baustelle vorzulegen.

Materialien und Bemusterung

Sämtliche Materialien sind in Qualität, Zusammensetzung und Beschaffenheit gegenseitig aufeinander abzustimmen. Bei Systemaufbauten dürfen nur die Stoffe eines Herstellers verwendet werden. Aus diesem Grund sollten nur Produkte eines Lieferanten eingebaut werden. Auf Verlangen sind entsprechende Muster und Prüfzeugnisse vorzulegen.

Handmuster von Schienen, Stoffen, Musterflächen von Oberflächen, Farben usw. sind inkl. einem zugehörigen Datenblatt zur Bemusterung der jeweiligen Leistung spätestens 5 Wochen vor Baubeginn des jeweiligen Bauteils unaufgefordert an die Architekten zur Prüfung vorzulegen. Handmuster werden, sofern nicht anders beschrieben, nicht gesondert vergütet. Im Hinblick auf die zu verwendenden Baumaterialien ist deren gesundheitliche Unbedenklichkeit zu überprüfen und ggf. nachzuweisen. Die zur Ausführung gelangenden Baustoffe müssen von einwandfreier Beschaffenheit sein und dürfen nur in der Originalverpackung auf der Baustelle angeliefert werden.

Die Lagerung der einzubauenden Materialien hat so zu erfolgen, dass durch Witterungseinflüsse keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Verarbeitung und das fertige System entstehen können und ist als komplette Leistung in die Einheitspreise mit einzukalkulieren.

Liefer- und Fertigungszeiten

Liefer- und Fertigungszeiten für die einzubauenden Materialien sind rechtzeitig zu erfragen und für eine termingerechte Fertigstellung durch den AN zu berücksichtigen.

Die termingerechte Lieferung bzw. Fertigung von Materialien unter Berücksichtigung des Bauzeitenplans liegt im Verantwortungsbereich des AN.

Der AN meldet Diskrepanzen zwischen Liefer- oder Fertigungsterminen und den Montageterminen gemäß Bauzeitenplan unaufgefordert und umgehend bei der Bauüberwachung an.

Maße, Aufmaß und Abrechnung

Alle Maßangaben verstehen sich als Zeichnungsmaße und sind vom Auftragnehmer vor Beginn der Ausführung bzw. vor Bestellen von Bauteilen und Materialien eigenverantwortlich auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

Fordert der AG, dass die Konstruktionen schon zu einem Zeitpunkt zur Montage bereitstehen müssen, der ein vorheriges Aufmaß unmöglich macht, so sind unter Berücksichtigung der Bauleranzen nach DIN die Fertigungsmaße mit dem AG schriftlich zu vereinbaren.

Hat der Auftragnehmer an Vorleistungen anderer Gewerke anzuarbeiten, so hat er ein eigenes Aufmaß vor Beginn der Fertigung oder Materialbestellung zu nehmen und die vorgeschriebene Art der Ausführung zu prüfen. Die Gewährleistung für eine passgenaue Ausführung der Leistung übernimmt der Auftragnehmer.

Die Gestaltung der Aufmaßblätter ist mit der Bauüberwachung abzustimmen. Aufmaße müssen prüfbar sein und sind rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen.

Aufmaße für Entsorgungsarbeiten etc. sind vor Ausführung gemeinsam mit der Bauüberwachung aufzumessen.

Die Rechnungslegung erfolgt auf Grundlage der vorab geprüften und bestätigten Aufmaße. Zahlungen für noch nicht eingebaute Werkstoffe oder Bauelemente werden nicht geleistet.

Rechnungslauf

Der Rechnungslauf hat gem. beiliegender Anlage „Flussdiagramm Rechnungslauf Ausführende“ zu erfolgen. Die Zahlungsfrist gem. VOB beginnt mit Einstellung der geprüften E-Rechnung auf die vom Bauherrn bereitgestellte Rechnungsplattform durch den AN.

Nachtragsmanagement

Die Einreichung und Bearbeitung von Nachträgen hat gem. beiliegender Anlage „Flussdiagramm Nachträge Ausführende“ zu erfolgen.

Arbeitssicherheit, Baustellenverordnung

Für die Baumaßnahme wird seitens des Bauherrn ein SiGeKo nach Baustellenverordnung bestellt. Die Bauleistungen sind entsprechend des SiGe-Planes, der Baustellenverordnung und der Auflagen des SiGeKo durchzuführen.

Baustellenzufahrt und -verkehr

Das Baufeld befindet sich auf einem ca. 32.422,00 m² großen durch eine Straße geteilten Baugrundstück, welches im Westen an ein Wohngebiet grenzt. Im Norden, Süden und Osten grenzt das Baufeld an Grünflächen.

Die Baumaßnahme wird in mehreren Bauabschnitten ausgeführt.

Die Zuwegung zur Baustelle erfolgt im Durchfahrprinzip Nord-Süd/Süd-Nord, da Wendeszenarien für größere Fahrzeuge nicht möglich sind.

Siehe hierzu auch den Baustelleneinrichtungsplan in den Anlagen.

Der Zufahrtsweg ist zu jeder Zeit von jeglicher Behinderung freizuhalten und darf nicht blockiert werden, auch nicht temporär.

Auf allen für den Bauverkehr freigegebenen Straßen muss die Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge, die Benutzbarkeit von Feuerwehraufstellflächen sowie die Zuwegung zu Hydranten und deren Nutzbarkeit jederzeit gewährleistet werden.

Die Verkehrssicherungspflicht im Bereich des Baufelds obliegt dem AN. Grundsätzlich ist beim Rangieren ein Einweiser bereitzustellen. Eine Gefährdung von Dritten ist zu jeder Zeit auszuschließen.

Auf Grund der beengten Baustelleneinrichtungsfläche kann das Parken auf dem Baufeld nicht

sichergestellt werden. Der sich auf dem Gelände befindliche Parkplatz ist für den Schulbetrieb vorgehalten.

Baustelleneinrichtung

Die allgemeine Baustelleneinrichtung für alle Gewerke besteht aus Sanitärcontainern, aus Baustrom- und Bauwasseranschluss sowie Baubeleuchtung und wird durch die jeweiligen TGA-Gewerke bzw. das Baustelleneinrichtungsgewerk erstellt und vorgehalten. Der Bauzaun wird durch das Gewerk Baustelleneinrichtung aufgestellt und vorgehalten.

Sollte aus bauablauftechnischen Gründen ein Bauzaunelement geöffnet werden, so ist dieses umgehend, jedoch spätestens nach Beendigung der täglichen Tätigkeit in den Ursprungszustand zurückzusetzen. Die dann erforderliche organisatorische Sicherungspflicht des AN auf dem Gelände ist dann hierfür mit einzukalkulieren.

Aufgrund der beengten Verhältnisse auf der Liegenschaft sowie der parallelen Ausführung der Baumaßnahme und dem schulischen Betrieb auf dem Grundstück ist von sehr beengten Verhältnissen für die Baustellenabwicklung auszugehen.

Siehe hierzu auch den Baustelleneinrichtungsplan in den Anlagen.

Bei der Kalkulation der Baustelleneinrichtung sind folgende Sachverhalte zu berücksichtigen:

Aufgrund der beengten Verhältnisse auf der Baustelle wird eine komplexe Organisation sämtlicher Baustelleneinrichtungen aller AN in enger Abstimmung mit dem AG und dessen Bauleitung notwendig. Besonders in der Ausbauphase wird nur die begrenzte Aufstellung von Materialcontainern, ggf. gestapelt, möglich sein. Eine Treppen- und Steganlage für eine Stapelung wird durch das Gewerk Baustelleneinrichtung gestellt und vorgehalten.

Sofern keine gesonderten Positionen ausgeschrieben sind, sind die Kosten für die nicht vom Auftraggeber bereitgestellte Baustelleneinrichtung in die Preise einzurechnen. Dies gilt auch für das Herstellen, Vorhalten und Beseitigen von Unterkunfts- und Materiallagerräumen, Baubeleuchtung und Lagerplätzen sowie für Maßnahmen des Umwelt- und Gewässerschutzes. Beim Abbau der Baustelleneinrichtung ist zu beachten, dass der Auftraggeber über den beabsichtigten Abbau der Baustelleneinrichtung oder von wesentlichen Teilen zu informieren ist. Nicht mehr benötigte Teile der Baustelleneinrichtung sind unverzüglich zu entfernen. Nach Abbau der Baustelleneinrichtung sind das dafür benötigte Gelände bzw. die genutzten baulichen Anlagen und Gebäude in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, falls nichts anderes vereinbart ist.

Durch die Größe des Baufelds sind Wegelänge mit > 50 m zwischen Arbeitsstätte und Aufenthalts-/Materiallagercontainer einzuplanen. Dieser Umstand ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen und wird nicht gesondert vergütet.

Siehe hierzu auch den Baustelleneinrichtungsplan in den Anlagen.

Schlafunterkünfte

Schlafunterkünfte dürfen nicht auf oder nahe dem Gelände unterhalten werden.

Hinweise zu Bauwasser

Im Gebäude ist mit der erforderlichen Vorsicht zu handeln, um Bauschäden zu verhindern. Im Schadensfall bzw. bei übermäßiger Verschmutzung der Bauwasseranschlüsse / Leitungen haftet der Verursacher.

Zusätzliche Wasseranschlüsse, zusätzlich zu den im Baustellenplan ausgewiesenen, sind nicht möglich.

Hinweise zu Lagerflächen

Temporäre Lagermöglichkeiten für Materialien (lose bzw. als Container) stehen nur sehr begrenzt auf der Baustelleneinrichtungsfläche und nur nach Absprache mit der örtlichen Bauüberwachung zur Verfügung. Das Nutzen von Räumen im Gebäude zur Lagerung von Material bzw. als Aufenthaltsräume ist nur nach Abstimmung mit der örtlichen Bauüberwachung für einen begrenzten Zeitraum möglich. Dies ist in der Kalkulation mit zu berücksichtigen.

Die Lagerung feuergefährlicher Stoffe bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der örtlichen Bauüberwachung.

Da es sich bei den Bestandsgebäuden um ein Gebäudeensemble aus den 90er Jahre handelt, ist mit Schadstoffen zu rechnen. Im Zuge der Abbrucharbeiten wurden die Schadstoffe, die im Rahmen einer Schadstofferhebung benannt wurden, entsorgt bzw. verschlossen.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass sich weiterhin Gefahrenstoffe im Gebäude befinden, die gemäß allgemein anerkannter Regeln der Technik, Bekanntmachungen der obersten Bauaufsichtsbehörde eingeführten technischen Regeln sowie Vorgaben aus der aktuell gültigen Gefahrenstoffverordnung der örtlichen Bauüberwachung benannt und fachgerecht entsorgt werden müssen. Diese Arbeiten dürfen nur von fachkundigem Personal ausgeführt werden.

Gerüste

Umlaufend wird außen ein Fassadenstandgerüst seitens des Gewerks Gerüstbau gestellt und vorgehalten.

Siehe hierzu auch den Baustelleneinrichtungsplan in den Anlagen.

Es werden keine weiteren Gerüste, wie z.B. Rollgerüste oder andere mobile Arbeitsgerüste gestellt. Die für die Arbeit des AN notwendigen Gerüste oder Arbeitsbühnen sind entsprechend zu kalkulieren.

Lage Leitungen, Kabel usw.

Der Auftragnehmer hat sich vor der Durchführung der Arbeiten ausreichend Kenntnis über die Lage von Leitungen, Kabeln, Kanälen und dergleichen zu verschaffen und mit den Anlagenbetreibern geeignete Schutzmaßnahmen festzulegen und sofern erforderlich sich vor Arbeitsbeginn davon zu überzeugen, dass alle Leitungen vom Netz getrennt und verschlossen sind.

Baustellenverschluss

Die Baustelle bzw. Arbeitsbereiche sind generell verschlossen zu halten bzw. gegen unbefugtes Betreten zu sichern mit geschlossenem und verschraubtem Bauzaun.

Das Hauptgewerk hat arbeitstäglich zu Feierabend den Verschluss der Baustelle bzw. des Umbaubereichs zu kontrollieren, damit die Baustelle verschlossen ist. Eine Weitergabe der Verantwortung an Dritte bzw. Nachunternehmer erfolgt mit Einweisung und verantwortlicher Unterschrift der verantwortungsübernehmenden Person/Firma.

Kostenumlagen

Umlage der BE-Leistung auf den AN mit folgenden Anteilen:

Bauwesenversicherung 0,2%

Baustrom 0,3%

Bauwasser 0,3%

der jeweiligen Brutto-Abrechnungssumme des AN.

Baulärm

Die Baumaßnahme wird in einem lärmsensiblen Gebiet direkt neben den aktuellen Schulgebäuden und ebenso Wohngebäuden durchgeführt. Lärmbelästigungen, die nicht zur Erbringung der Bauleistung notwendig sind (z.B. laute Musik), sind ausdrücklich zu unterlassen. Die Regelarbeitszeit ist montags bis freitags von 07:00 bis 18:00 Uhr. Abweichungen von dieser Arbeitszeit bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.

Lärmintensive Arbeiten, auch wenn diese innerhalb der Immissionsrichtwerte liegen, sind grundsätzlich mit der Bauüberwachung abzustimmen.

Die Arbeiten finden während der Unterrichtszeit statt und sind so zu planen, dass eine Behinderung des laufenden Schulbetriebs minimiert wird.

Lärmintensive Arbeiten in den Prüfungszeiträumen sind nur nach Abstimmung mit der Bauüberwachung und der örtlichen Schulleitung zulässig.

Gesondert ausgewiesene wichtige Termine sind kurzfristig im Bauablauf zu berücksichtigen.

Bauschutt, Baustellenabfälle

Die Schuttbeseitigung des AN ist Nebenleistung und, wenn nicht gesondert beschrieben, in die Einheitspreise einzukalkulieren. Auf der gesamten Baustelle mit dazugehörigen Stell- und Lagerflächen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Die Arbeitsstelle des AN auf der Baustelle ist täglich zu Feierabend sauber zu hinterlassen und zum Ende der Arbeitswoche besenrein herzustellen. Schutt und Materialreste des AN sind sofort nach Fertigstellung einer Teilleistung, auch raumweise zu entsorgen.

Sollte die Arbeitsstelle des AN trotz Aufforderung mit angemessener Vorlaufzeit durch die Bauüberwachung nicht besenrein und frei von Abfällen des AN sein, behält sich der Auftraggeber vor gemäß §641 Abs.3 BGB einen Einbehalt in Abzug zu bringen.

Schutz und Übergabe der Leistung

Sämtliche erbrachten Leistungen sind bis zum Termin der Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl vollständig mit geeigneten Materialien zu schützen. Durch den Auftraggeber werden keine abschließbaren Räume zur Verfügung gestellt. Sämtliche Schutzvorkehrungen ggfs. verschließbare Bautüren sind erst nach Anweisung durch die Bauüberwachung zu entfernen.

Das Einrichten, die Unterhaltung und das spätere Entfernen und Entsorgen ist Aufgabe des AN und ist in die Einheitspreise, bzw. in die Positionen Baustelleneinrichtung einzukalkulieren. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass der Auftragnehmer die Leistungen vollständig gereinigt an den Auftraggeber zu übergeben hat. Dazu sind sämtliche Montage- und Bauverunreinigungen zu entfernen.

Diese Leistungen sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Mit der Abgabe der Dokumentationsunterlagen sind seitens des Unternehmers Reinigungsempfehlungen für die verschiedenen Materialoberflächen vorzulegen.

Nach der Fertigstellung der Leistungen muss der Auftraggeber die Baustelle spätestens zwei Wochen nach Aufforderung räumen. Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Lagerplätze, Arbeitsplätze und Zufahrtswege sind nach der Räumung im früheren Zustand zurückzugeben. Der Zustand ist gemeinsam mit dem Auftraggeber aufzunehmen und durch den Auftragnehmer ein Protokoll anzufertigen. Das Protokoll ist der Schlussrechnung beizufügen.

Die Durchführung notwendiger Versuchsläufe und Inbetriebsetzung der technischen Anlagen einschließlich Lieferung der hierfür erforderlichen Betriebsstoffe vor Übernahme / Abnahme ist Sache des Auftragnehmers und in die Angebotspreise einzukalkulieren.

Prüfatteste, Abnahmebescheinigungen usw. von staatlichen und hierfür bestimmten Stellen für diejenigen Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen, sind bis zur Abnahme der Vertragsleistungen vorzulegen.

Zu wesentlichen Mängeln, welche eine Verweigerung der Abnahme rechtfertigen, zählen auch nicht vorliegende bzw. fehlerhafte Bedienungs-, Wartungs- und Revisionsunterlagen, Prüfzeugnisse und Bestandspläne.

Spätestens bei der Abnahmeverhandlung hat der Auftragnehmer den Auftraggeber in die Einzelheiten der von ihm erbrachten Leistungen einzuweisen. Der Auftraggeber ist berechtigt, von dem Auftragnehmer eine Einweisung zu einem anderen Termin zu verlangen.

Müssen Abnahmeprüfungen oder sonstige Leistungen aus Gründen, die der AN zu vertreten hat, seitens des Auftraggebers, Bauherrn, Architekten oder der Fachingenieure wiederholt werden, so trägt der AN alle hierdurch entstehenden Kosten. Nebenkosten (z. B. Fahrgelder, Aufwandsentschädigungen oder dgl.) werden zusätzlich in Rechnung gestellt. Das gleiche gilt für den entsprechenden Aufwand bei Mängelbeseitigungen.

Bauleitung des AN

Der Auftragnehmer hat ohne besondere Vergütung einen verantwortlichen Bauleiter einzusetzen, der laufend die Arbeiten auf der Baustelle überwacht und die Weisungen der örtl.

Bauüberwachung entgegennimmt und zur Durchführung bringt und der deutschen Sprache in Schrift und Wort mächtig ist. Der Firmenbauleiter hat an den wöchentl. Baubesprechungen teilzunehmen.

Baubesprechung

Ein von dem Auftragnehmer autorisierter Bauleiter ist verpflichtet, nach Ausführungsbeginn des Gewerks und vorher zu eventuell notwendigen Abstimmungsgesprächen an den vom Auftraggeber bzw. dessen Beauftragten festgesetzten Besprechungen während der Ausführungsphase teilzunehmen. Der Vertreter ist befugt über terminliche und kostenmäßige Punkte zu entscheiden. Die Baubesprechungen finden in der Regel einmal wöchentlich im Baubüro statt. Eingeladen wird über das Baubesprechungsprotokoll.

Sollte der AN trotz wiederholter Aufforderungen durch die Bauüberwachung keine autorisierte Person zu den Besprechungen entsenden, behält sich der AG vor Rechnungsabzüge einzubehalten. Die Höhe des Abzugs pro fehlender Baubesprechung wird rechnerisch über theoretisch entstandene Fahrtkosten und dem Stundensatz eines AN-seitigen Bauleiters ermittelt.

Baufristenplan

Durch den Auftragnehmer ist dem Auftraggeber spätestens 2 Kalenderwochen nach Zuschlagserteilung ein detaillierter Baufristenplan für die eigenen Leistungen auf Basis des Bauzeitenplans des Auftraggebers zur Freigabe durch die Objektüberwachung vorzulegen.

Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn sie von dem AG vorher genehmigt wurden. Der voraussichtliche Aufwand ist im Vorwege durch den AN zu benennen.

Stundenzettel sind innerhalb von einer Woche nach Ausführung im Original vorzulegen, gemäß VOB/B § 15 (3). Verspätet vorgelegte Stundenzettel werden nicht berücksichtigt.

Es sind Verrechnungssätze anzubieten, in denen anteilige Gemeinkosten einschl. Wagnis und Gewinn sowie Lohnnebenkosten (Fahrtkosten, Wegegelder usw.) enthalten sind.

Meister- und Polierstunden werden nicht besonders vergütet.

Angeboten wird für das jeweilige Gewerk ein Verrechnungssatz, der sämtliche Aufwendungen für den Einsatz enthält, insbesondere Gerätevorhalte- und Betriebsstoffkosten sowie sämtliche Zuschläge einschl. der Kosten für das Bedienungspersonal. In die Preise sind die Kosten für die Auslösung, Wegegeld, Fahrtkosten und sonstige Kosten einzukalkulieren.

Mit den eingetragenen Stundensätzen sind sämtliche Kosten des Auftragnehmers abgegolten.

Bautagesberichte

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Bauzeit über seine Leistungen Bautagesberichte zu führen. Die Berichte müssen insbesondere den Leistungsstand, Datum, Personaleinsatz und -ort, Lieferungen, Wetter und besondere Vorkommnisse enthalten. Sie sind der Bauüberwachung wöchentlich unaufgefordert auszuhändigen und nach Abschluss der Arbeiten digital zu übergeben.

Schweißarbeiten des Unternehmers

Brandwachen im Zuge von Schweißarbeiten werden grundsätzlich nicht gesondert vergütet.

Dokumentation bzw. Revisionsunterlagen

Eine lückenlose Dokumentation der am Bau verwendeten Materialien, deren Lieferscheine, technische Merkblätter und Bedienungs- und Wartungsanleitungen, Unterlagen zur Reinigung und Pflege, Instandhaltungsunterlagen, Fachunternehmererklärungen, Übereinstimmungserklärung, Prüfzeugnisse, statische Nachweise des AN, Werk- und Montageplanungen des AN, Übersichten von verwendeten Farbnummern, usw. ist mit einzukalkulieren.

Sie ist dem Auftraggeber geordnet und sinnfällig strukturiert über Register digital spätestens 20 Tage vor dem Datum der Abnahme auszuhändigen. Darüber hinaus sind alle Unterlagen auf dem Planserver hochzuladen.

Das Fehlen dieser Unterlagen wird zum Zeitpunkt der Abnahme als wesentlicher Mangel bewertet.

Sollte der Auftragnehmer die Dokumentationsunterlagen nicht im vertraglichen Umfang vorlegen, wird die Dokumentation auf Kosten des Auftragnehmers durch den Auftraggeber erstellt. Bis zur Feststellung der tatsächlich entstandenen Kosten wird gem. §641 (2) BGB die doppelte Höhe der geschätzten Kosten für die Erstellung der Dokumentation von den Forderungen des Auftragnehmers in Abzug gebracht. Hierbei werden mindestens Kosten in Höhe von 500,-€ netto für die Erstellung einer Dokumentation kalkuliert.

Not- und Havariefälle

Der AN verpflichtet sich, auf Anforderung der Bauleitung für Not- und Havariefälle einen zuständigen Ansprechpartner zu benennen. Die Erreichbarkeit dieses Ansprechpartners muss ständig, auch nach Arbeitsschluss, am Wochenende und an Feiertagen, gewährleistet sein.

Komplettleistungen

Alle im folgenden beschriebenen Leistungen verstehen sich als Komplettleistungen inkl. Montage, aller erforderlichen Materialien, Hilfs- und Betriebsstoffe, Befestigungsmittel, Hebezeuge, Schutzmaßnahmen, Einbau- und Montagehilfen usw. soweit diese nicht gesondert ausgeschrieben werden. Die erforderlichen Leistungen sind in die Einheitspreise mit einzukalkulieren.

Material, Güte

Es ist mindestens Baustahl der Güte S 235 JR vorzusehen, sofern keine höhere Stahlgüte erforderlich ist. Stahl- und Stahlverbundkonstruktionen sind mit einem werkseitig aufgetragenen Korrosionsschutz zu liefern. Dieser kann, sofern in den Planunterlagen keine anderen Forderungen beschrieben sind, als Feuerverzinkung mit einer Schichtdicke von mindestens 80 µm oder als Anstrichsystem ausgeführt werden. Alle Verbindungsmittel (Schrauben, Muttern usw.) sind entsprechend feuerverzinkt zu verwenden. Baustellenverbindungen, Fehlstellen und Beschädigungen sind auf der Baustelle mit einem der Konstruktion und der sonstigen Beschichtung entsprechenden Korrosionsschutz zu versehen.

Bauteile im Außenbereich (Achtung: Nähe des Bauvorhabens zur See beachten!):

Sämtliche Konstruktionselemente sind, wenn nicht in VA-Stahl, in feuerverzinkter Ausführung zu liefern, auch wenn dies nicht explizit in jeder Position aufgeführt ist. Sie müssen vorgefertigt angeliefert und mit Schraubverbindungen montiert werden.

Schweißnähte an verzinkten Bauteilen sind nicht zulässig; sollten sie doch notwendig sein, ist direkt nach der Ausführung der Schweißarbeiten mit Kaltzinkpaste nachzustreichen.

Bauteile im Innenbereich:

Sämtliche Konstruktionselemente sind vom Auftragnehmer mit einem einwandfrei haftenden Korrosionsschutzanstrich zu versehen. Die Bauteile sind vor dem Anstrich zu entfetten, entrostet und zu glätten. Die weitere Oberflächenbehandlung erfolgt bauseitig.

Oberflächen- und Korrosionsschutz

Für ggf. vom AN auszuführende Beschichtungen auf feuerverzinkten Oberflächen muss die Haftung des aufzubringenden Beschichtungsstoffes durch entsprechende AN-seitige

Untergrundvorbehandlung sichergestellt werden. Feuerverzinkte Teile sind nicht zu fetten, sondern anderweitig (z. B. im Chromsäurebad) zu passivieren.

Schweißschlacken und Rauchniederschläge sind vor dem Feuerverzinken zu beseitigen. Zinknasen dürfen nicht abgeschlagen oder abgeschnitten werden, ein manuelles Bearbeiten oder Abschmelzen ist jedoch zulässig und ggf. notwendig. Ist Schweißen nur auf zinkfreiem Untergrund zulässig, sind die Flanken auf einer Breite von mindestens 10 mm vollständig von Zink zu befreien.

Bereiche und Oberflächen, die nach dem Zusammenbau nicht erreichbar sind, müssen vor dem Zusammenbau mit einem Korrosionsschutzsystem versehen werden. Wenn jedoch Berührungsflächen von Stahlteilen untereinander sowie mit anderen Baustoffen ungeschützt bleiben sollen, müssen die Spalten vom AN gegen das Eindringen von Feuchtigkeit abgesichert sein.

Die Schutzwirkung des Korrosionsschutzes von Verbindungsmitteln muss der Schutzwirkung des Korrosionsschutzes der verbundenen Bauteile entsprechen.

Kontaktkorrosion durch Verbindungen unterschiedlicher metallischer Oberflächen/Bauteile ist zwingend zu vermeiden. Insoweit holt der AN rechtzeitig vor Ausführungsbeginn beim AG Auskünfte über vorhandene bzw. anzuschließende Bauteile und deren Materialität ein.

Schutz anderer Bauteile

Vom Auftragnehmer sind alle Maßnahmen zu treffen, damit Beschädigungen anderer Gewerke sowie Verschmutzungen an Bauteilen unterbleiben, vor allem beim notwendigen Schweißen. Für alle durch den Auftragnehmer verursachte Schäden hat dieser in vollem Umfang zu haften. Beschädigungen sind der Bauleitung zu melden. Eigenmächtige Schadensbehebungen dürfen ohne Kenntnis der Bauüberwachung nicht vorgenommen werden. Alle Anschlusspunkte an den Rohbau sind während der Arbeiten gegen eindringendes Niederschlagswasser und sonstige Witterungseinflüsse zu schützen.

Schweißnähte

Schweißnähte sind gleichmäßig dick herzustellen und sauber zu verschleifen. Kanten und Ecken im Gehbereich der Treppe sind leicht zu fasen. Dies gilt im Besonderen für die Bereiche im Inneren des Gebäudes.

Alle Schweißnähte an sichtbar bleibenden Bauteilen sind planeben beizuschleifen, zugänglich bleibende Kanten müssen entgratet bzw. mit einer Fase (1mm) versehen sein.

Dehnungen

Sämtliche Konstruktionen sind so auszubilden, dass eine Dehnung aufgrund von Temperatureinwirkungen ohne Deformation aufgenommen werden kann. Auftretende Reibungskräfte sind durch geeignete Zwischenlagen z.B. aus Kunststoff zu vermindern.

Bauzwischenstände und Sicherungen

Für die nachfolgend beschriebenen Schlosser-Arbeiten (z.B. Geländer Dachterrasse Verwaltung sowie die Abdeckungen Lichtschächte und Abdeckung Einbringeschacht sind alle Lagesicherungen der Bauteile sowie die Sicherung aller Bauzwischenzustände durch den AN mit in die Position der Baustelleneinrichtung (in separater LV-Gruppe aufgeführt) einzukalkulieren. Dies gilt ebenso für mehrmaliges Umsetzen von Sicherungen für Bauzwischenzustände sowie Mehraufwendungen für Sondertransporte, Aufwendungen für Einmessarbeit, Verträgen auf der Baustelle etc.

Windlastzone

Achtung:

das Bauvorhaben befindet sich in der Windlastzone III, dies ist unbedingt zu berücksichtigen!