

## **10. Allgemeines**

Der Bauherr, die Krankenhausgesellschaft St. Vincenz mbH plant eine umfassende Sanierung des Krankenhauses in 65582 Diez.

Die erforderliche Anpassung und Modernisierung des Gebäudes ist in vsl. 5 Bauabschnitten vorgesehen. Bei der Gestaltung der Bauabschnitte ist die örtliche Situation im Hinblick auf die Erschließung der Baustellen zu beachten.

### 1. BA / 1. Bauabschnitt (Hauptarbeitsbereiche):

Erdgeschoss: Achse A-C/14-19

3.Obergeschoss: Achse A-C/9-19

4.Obergeschoss: Achse A-D/8-24

Öffnen/Schließen von Decken: Achse A-F/0-19

Voraussichtliche Ausführungszeit ca. **8 Monate**

Erschließung der Baustelle: Nordseite (Zugang über Parkplatz, 4.+3. OG, EG)

Erschließung der Baustelle San. Aufzug: Nordseite (Zugang über Bestandssteg 1. OG)

### 2. BA / 2. Bauabschnitt (Hauptarbeitsbereiche):

3.Obergeschoss: Achse C-F/7-16

4.Obergeschoss: Achse C-E/16-24

Achse C-F/7-16

Voraussichtliche Ausführungszeit ca. **8 Monate**

Erschließung der Baustelle: Südseite (Zugang über Straße, 4.+3. OG)

### 3. BA / 3. Bauabschnitt (Hauptarbeitsbereiche):

1.Obergeschoss: Achse A-F/0-19

2.Obergeschoss: Achse D-F/3-19

Voraussichtliche Ausführungszeit ca. **8 Monate**

Erschließung der Baustelle: Nordseite (Zugang über Parkplatz, 2.+1. OG)

### 4. BA / 4. Bauabschnitt (Hauptarbeitsbereiche):

1.Obergeschoss: Achse A-F/3-24

2.Obergeschoss: Achse C-F/2-19

Voraussichtliche Ausführungszeit ca. **9 Monate**

Erschließung der Baustelle: Südseite (Zugang über Straße, 2.+1. OG)

### 5. BA / 5. Bauabschnitt (Hauptarbeitsbereiche):

Tiefkeller: Achse A-E/6-20

Untergeschoss: Achse A-F/2-24

Voraussichtliche Ausführungszeit ca. **3 Monate**

Erschließung der Baustelle: Südseite (Zugang über Straße, UG + Technikeller)

Die Bauabschnitte 1 und 3 können von der Nordseite, die Bauabschnitte 2, 4 und 5 von der Südseite über Gerüsttreppen und Materialaufzüge erschlossen werden. Damit kann eine weitgehende Trennung des Baustellenbetriebes vom Krankenhausbetrieb gewährleistet werden.

Die Durchführung der Arbeiten erfolgt bei laufendem Betrieb, was große Toleranzbereitschaft und Sorgfalt bei Personal und ausführenden Firmen erfordert. Es wird daher besonders darauf hingewiesen, dass der Betrieb nicht mehr als unbedingt nötig behindert, gestört oder beeinträchtigt werden darf. Es kann aufgrund der v. g. Umstände auch zu Behinderungen des Bauablaufes kommen.

Die Bereiche in denen Umbaumaßnahmen stattfinden, sind in den Planunterlagen farbig gekennzeichnet. In den farblich nicht hinterlegten Bereichen wird lediglich die BMA und Sicherheitsbeleuchtung nachgerüstet.

**Es wird ein Gerüst auf der Straßen- und Parkplatzseite (Verkehrslast 450 kg/m<sup>2</sup>; Gerüstgruppe 5; Gerüsthöhe 1,50 m) einschl. Personen- und Lastenaufzug mit einer Tragfähigkeit von 500 kg als Gebäudezugang vorgesehen.**

Für die Bauabschnitte 1 und 3 ist eine kleine Baustelleneinrichtungsfläche auf dem Parkplatz im hinteren Krankenhausbereich und für die Bauabschnitte 2, 4 und 5 über vorhandene Parkplätze im vorderen Krankenhausbereich vorgesehen (siehe Freiflächenplan-Baustelleneinrichtung).

## **Weitere besondere Vertragsbedingungen Krankenhausgesellschaft St. Vincenz Limburg mbH**

Bedingt durch die beengten Platzverhältnisse im Baufeld / Krankenhausgelände ist das Stellen von Mannschafts- bzw. Magazin-Containern nur bedingt möglich. Eine Abstimmung mit dem Bauherrn bzw. der Bauüberwachung ist hier zwingend erforderlich.

Auf das Gesetz zum Schutz gegen Baulärm vom 09.09.1965 wird hingewiesen. Erforderlicher Maschineneinsatz ist auf das Nötigste zu reduzieren.

Übliche Arbeitszeiten mit zugelassener, erhöhter Lärmbelastung sind möglichst voll auszunutzen, um die Bauzeit zu verkürzen. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der Bauüberwachung sowie der Krankenhausleitung.

**Die Zufahrtswege zur Liegendanfahrt und den Besucherparkplätzen sowie ausgewiesene Feuerwehrstandflächen und Feuerwehrumfahrten etc. sind freizuhalten. Während der Baumaßnahme wird im Parkplatzbereich zeitweise Gegenverkehr erforderlich und während der Anlieferungszeit für den Krankenhausbetrieb die Zufahrt für den Baustellenbetrieb blockiert.**

Der Baustellenverkehr ist so abzuwickeln, dass der Krankenhausbetrieb nicht behindert wird. Es ist besonders darauf zu achten, dass Nutzer und Patienten nicht gefährdet werden.

Verunreinigungen der Verkehrswege, die der AN verursacht hat, sind von diesem auf eigene Kosten unverzüglich zu beseitigen. Der Arbeitsablauf ist vorab im Einvernehmen mit dem Bauherrn und dem Architekten abzusprechen und genau festzulegen.

Die Baustelle ist stets in einem aufgeräumten, ordentlichen Zustand zu halten. Besenreine Säuberung des Arbeitsbereiches und aller Transportwege sind täglich, bzw. sofort bei Bedarf auf Anordnung der Bauüberwachung durchzuführen.

Die horizontalen Transportwege innerhalb der jeweiligen Geschosse sind zum Teil > 30 m.

*HINWEIS* - Erschwernisse bezüglich der inneren und äußeren Erschließung, Transportwege, zusätzliche Anfahrten etc. sind bei der Kalkulation zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet.

Dem Bieter wird empfohlen, sich vor Angebotsabgabe über die örtlichen Verhältnisse eingehend zu informieren. Einsprüche gegen die geplante Baustelleneinrichtung, die Erschließung und den damit verbunden Handtransport der Materialien und des Schutts können im Nachhinein nicht geltend gemacht werden. Ebenfalls können nach Angebotsabgabe keine Einsprüche wegen unzureichender Ortskenntnis (eingeschränkte Lagermöglichkeiten, Zufahrtswege, etc.) geltend gemacht werden.

Das bei den nachfolgend beschriebenen Arbeiten anfallende Schuttmaterial ist gemäß dem in Rheinland-Pfalz geltenden Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes sowie den einschlägigen Verwaltungsvorschriften auf Kosten des Auftragnehmers zu entsorgen. Bei der Nutzung von Schutttrutschen ist darauf zu achten, dass es zu keiner Staubeentwicklung kommt. Dies gilt im Allgemeinen bei der Beschickung der Schuttcontainer. Evtl. erforderliche Maßnahmen wie das Abdecken des Containers oder Wasserbeaufschlagung sind in den Einheitspreisen zu berücksichtigen.

Der während der Bauarbeiten anfallende Bauschutt, z.B. Stein- und Mörtelreste, Verpackungsfolie u. Spanndrähte, Pappe, sonstige Stahlteile etc. ist getrennt in Container zu sammeln und auf Kosten des Auftragnehmers zu entsorgen.

### **10.1 Verpflichtungserklärung**

Die Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt wird Vertragsbestandteil.

### **10.2 Nachweise und Kontrollen**

Ich/wir verpflichte/n mich/uns dem Auftraggeber/Besteller ein Auskunfts- und Prüfungsrecht gemäß § 4 (1) VOB/B einzuräumen. Ich/wir verpflichte/n mich/uns darüber hinaus, meine/unsere Nachunternehmer/Verleihunternehmen vertraglich zu verpflichten, dem Auftraggeber/Besteller dieses Auskunfts- und Prüfungsrecht ebenfalls zu gewähren und die vertragliche Verpflichtung zur Gewährung des Auskunfts- und Prüfungsrechts auf alle weiteren Nachunternehmer/Verleihunternehmen zu übertragen.

### **10.3 Firmenbezeichnung und Namenschilder für Mitarbeiter des AN**

Der Auftragnehmer hat zu veranlassen, dass seine eigenen Mitarbeiter und Mitarbeiter seiner Nachunternehmer an der Baustelle und im Gelände des Auftraggebers von Anfang an mit gut lesbaren Namensschildern und Firmenkennzeichnungen ausgestattet werden.

Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzurechnen.

#### **10.4 Ausführungsfristen**

##### **10.4.1 Als verbindliche Vertragstermine werden vereinbart:**

Beginn: 19.10.2026

Gesamtfertigstellung: 18.09.2029

Als verbindliche Vertragstermine werden darüber hinaus sämtliche sich aus den detaillierten Bauzeitenplänen für die Bauabschnitte 1 bis 5 vom 11.05.2026 für die Leistung des AN ergebenden Einzelfristen vereinbart.

Die Einhaltung der verbindlichen Vertragstermine erfordert jeweils die vertragsgemäße, insbesondere vollständige Erbringung von sämtlichen der für die zu diesem Termin geschuldeten (Teil-)Erfolge des AN erforderlichen Leistungen.

Die Gesamtfertigstellung im terminlichen Sinn erfordert, dass die Leistungen des AN abnahmereif (Fertigstellung ohne wesentliche Mängel) sind.

##### **10.4.2 Fortschreibung des Detailterminplans bei Terminüberschreitung**

Überschreitet der Auftragnehmer einen verbindlichen Vertragstermin des Detailterminplans, ist der Auftraggeber berechtigt, die Bauzeitenpläne nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB fortzuschreiben und insbesondere neue, für den Auftragnehmer verbindliche Zwischen- und Ausführungsfristen festzulegen, die eine ordnungsgemäße und zügige Fertigstellung der Leistungen sicherstellen.

##### **10.4.3 Grenzen der Leistungsbestimmung**

Bei der Fortschreibung des Detailterminplans hat der Auftraggeber die berechtigten Interessen des Auftragnehmers und die Ursache der Verzögerung sowie die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers angemessen zu berücksichtigen. Die neu festgelegten Fristen dürfen insbesondere nicht zu einer unzumutbaren Verdichtung der Leistungspflichten führen und müssen unter Berücksichtigung der Art und des Umfangs der Leistung, der verfügbaren Ressourcen des Auftragnehmers sowie etwaiger Mitwirkungspflichten des Auftraggebers objektiv erreichbar sein. Weitergehende vertragliche Rechte des Auftraggebers im Verzugsfall bleiben unberührt.

##### **10.4.4 Verfahren und Billigkeitskontrolle**

Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer die Fortschreibung des Detailterminplans und die neuen Fristen in Textform mit. Der Auftragnehmer kann Einwendungen gegen die Bestimmung innerhalb von 5 Werktagen nach Zugang in Textform geltend machen. Die Leistungsbestimmung des Auftraggebers unterliegt im Streitfall der gerichtlichen Billigkeitskontrolle des § 315 BGB.

#### **10.5 Baufristenplan**

Der Auftragnehmer hat den Baufristenplan über seine vertraglichen Leistungen zu erstellen, anhand dessen die Einhaltung der Vertragsfristen nachgewiesen und überwacht werden kann.

Der Plan ist entsprechend dem Baufortschritt fortzuschreiben und nach Aufforderung durch den Auftraggeber überarbeitet vorzulegen.

Der Plan ist dem Auftraggeber spätestens 12 Werktage nach Auftragserteilung, bei Überarbeitung unverzüglich jeweils in 2-facher Fertigung zu übergeben.

Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzurechnen.

#### **10.6 SiGe Koordination**

Eine Vorankündigung nach §3 BaustellV sowie ein Koordinator nach §3(1) BaustellV sind erforderlich. Der Auftraggeber wird die Aufgabe einem Dritten übertragen. Angabe erfolgt nach Auftragsvergabe.

#### **10.7 Haftung**

Der AN hat eine Haftpflichtversicherung mit mindestens einer Regeldeckungssumme von

- 2.000.000 EUR für Personenschäden und
- 1.000.000 EUR für Sach- und Vermögensschäden

abzuschließen. Die Kosten dieser Versicherung sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Auf Verlangen des AG hat der AN einen entsprechenden Nachweis innerhalb von 7 Kalendertagen vorzulegen.

#### **10.8 Jour Fixe / Personal / Bauleitung des Auftragnehmers**

Während der laufenden Arbeiten wird ein wöchentlicher Jour Fixe Termin auf der Baustelle geplant. Die Anwesenheit des verantwortlichen Projektbearbeiters / Bauleiters ist obligatorisch. Bei Bedarf können auch Zusatztermine vereinbart werden. Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzurechnen.

#### **10.9 Bautagesberichte**

Der AN hat ein Bautagebuch gemäß „Richtlinien zur Führung eines Bautagebuches“ (Vergabehandbuch BUND 411) arbeitstäglich zu führen und dem Auftraggeber oder dem mit der Bauüberwachung beauftragten Architekt/Ingenieur spätestens wöchentlich zu übergeben.

Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzurechnen.

#### **10.10 Vermeidung Fehlalarm von Brand-/ Rauchmeldern**

Der Auftragnehmer hat bei der Ausführung seiner Arbeiten darauf zu achten, dass ggf. vorhandene Brandmelder nicht versehentlich, z.B. durch Rauch- oder Staubentwicklung ausgelöst werden. Vor der Ausführung entsprechend gefahrgeneigten Arbeiten sind rechtzeitig (d.h. in der Regel mindestens 48 Stunden vorher) geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Fehlalarmen mit dem Auftraggeber bzw. der örtl. Bauleitung oder dem Betreiber abzustimmen. Über die Beendigung der Arbeiten ist ebenfalls unmittelbar zu informieren, sodass evtl. getroffene Maßnahmen, wie z.B. die vorübergehende Abschaltung der Brandmeldeanlage, unverzüglich rückgängig gemacht werden können. Während der Abschaltung der Brandmeldeanlage treffen den Auftragnehmer erhöhte Sorgfaltspflichten. Eine Brandwache ist im Bedarfsfall durch den Auftragnehmer zu stellen.

Kosten eines Fehlalarms, der auf Versäumnisse des Auftragnehmers zurückzuführen ist, werden diesem vollständig in Rechnung gestellt.

#### **10.11 Abnahme**

Eine Abnahme der Leistung / in sich abgeschlossener Teile der Leistung wird in jedem Fall durch den Auftraggeber verlangt. Die Ingebrauchnahme der Leistung oder eines Teils der Leistung durch den Auftraggeber gilt nicht als Abnahme.

#### **10.12 Emissionsschutz, Abfallbeseitigung**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, störende Emissionen, insbesondere Staub- und Lärmbelästigungen durch Anwendung geeigneter Technologien und Arbeitsweisen nach dem Stand der Technik zu minimieren. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Emission von Staub durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, insbesondere staubende Güter jederzeit zu befeuchten sowie Container o.ä. offene Behälter abzudecken. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, anfallende Abfälle unverzüglich auf seine Kosten zu entsorgen

#### **10.13 Unterbrechung der Bauarbeiten**

Die Bauarbeiten können aus wichtigem Grund auf Verlangen der Bauüberwachung jederzeit unterbrochen werden.

#### **10.14 Baustelleneinrichtung**

Baustelleneinrichtungsflächen sind nur in begrenztem Umfang vorhanden und werden dem Auftragnehmer durch die Bauüberwachung zugewiesen.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch darauf, dass ihm für seine Belegschaft bzw. zur Lagerung von Materialien und Werkzeuge ein verschließbarer Raum zur Verfügung gestellt wird. Es ist Sache des AN, die zum Einbau kommenden Teile auf der Baustelle so einzulagern, dass der Arbeitsablauf der übrigen beschäftigten Firmen nicht gestört wird. Nicht eingebaute Teile sind durch den AN so zu sichern, dass eine Beschädigung ausgeschlossen ist.

Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzurechnen.

Der Platzbedarf ist der Bauüberwachung zur Koordination rechtzeitig anzumelden.

Ein Besprechungs-/Bauleitungscontainer sowie ein Miet-WC werden bauseitig gestellt. Die Toilettennutzung ist über ein frei gegebenes WC im jeweiligen Geschoss gewährleistet.

#### **10.15 Krankenhausspezifische Ordnungen**

Alle krankenhausspezifischen Ordnungen, wie die Hausordnung, Verkehrsordnung, Brandschutz und Hygieneordnung des Krankenhauses sowie Anforderungen an Hubschrauberlandeplätze sind zu beachten.

#### **10.16 Lärmintensive Arbeiten**

Auf den Krankenhausbetrieb ist Rücksicht zu nehmen, d. h. keine lärmintensive Arbeit in der Zeit vor 07:00 Uhr sowie nach 20:00 Uhr. Im Bedarfsfall des Krankenhausbetriebes kann es zu notwendigen Arbeitsunterbrechungen im Interesse einer medizinischen Indikation unserer Patienten kommen.

#### **10.17 Rundfunkgeräte**

Das Benutzen von Rundfunkgeräten auf Baustellen ist grundsätzlich nicht gestattet.

#### **10.18 Parkverbot**

Auf dem gesamten Klinikgelände einschließlich der Außenhäuser besteht Parkverbot! Die Betriebsverkehrsordnung des Krankenhauses ist zu beachten. Das Abstellen der Fahrzeuge ist nur auf den vorgesehenen Parkplätzen gestattet. Das Befahren des Krankenhausgeländes ist nur zum Be- und Entladen gestattet und das Abstellen von Fahrzeugen darf nur erfolgen, wenn dies zur Ausführung der Arbeit erforderlich ist. Im Fahrzeug sind Name und Telefonnummer der Firma und die Funknummer des im Krankenhaus-Tätigen gut sichtbar abzulegen.

#### **10.19 Sauberkeit der Baustelle**

Baustellen sind täglich aufzuräumen und sauber zu halten sowie nach Feierabend abzuschließen. Durch den Auftragnehmer verunreinigte Außenbereiche, Fußwege, Fahrstraßen etc. sind arbeitstäglich durch den Auftragnehmer zu reinigen. Arbeitsplätze sind gereinigt zu verlassen. Bei Nichteinhaltung werden dem Auftragnehmer diese Arbeiten in Rechnung gestellt.

Auf die ständige Sauberhaltung der Baustelle wird hingewiesen. Anfallende Verschmutzungen der Baustelle und der Transportwege sind umgehend zu beseitigen. Hierauf wird besonderen Wert gelegt. Bauschutt und Verunreinigungen sind mindestens 1 x wöchentlich zu sammeln und von der Baustelle zu entfernen.

Die Baustelle muss an jedem Freitag der Woche besenrein sein. Kommt der AN einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so wird die Baustelle auf seine Kosten gereinigt. Die Kosten dieser, auch wiederholt angeordneten Maßnahmen, werden ohne weitere Mitteilung von der Schlussrechnung des AN abgesetzt und einbehalten.

Ungeachtet dessen dürfen Verpackungsmaterialien, Abfälle, Wertstoffe etc. nicht in den Container befördert werden, sondern sind vom AN täglich von der Baustelle zu entfernen. Bei Nichtbeachtung werden diese Stoffe ebenfalls auf Kosten des AN beseitigt.

Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzurechnen.

#### **10.20 Baumaterialien**

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 19.11.1997 (FM-B 1010-452, 4521) ist die Verwendung von Baustoffen mit teilhalogenierten Fluorchlor-Kohlenwasserstoffen (HFCKW) bei vom Land gemäß § 23 und 4 LHO geförderten Bauvorhaben verboten. Stoffe oder Zubereitungen, die CKW, FCKW, Aromaten, Asbest, Biozide, Flugasche, Chlorparaffine, krebserzeugende oder sonstige nach der Gefahrstoffverordnung kennzeichnungspflichtige Schadstoffe enthalten, dürfen nicht verwendet werden. Ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen (Sicherheitsdatenblatt).

Bei der Verwendung von künstlichen Mineralfasern ist darauf zu achten, dass sie der TRGS 905 entsprechen, z.B. Produkte mit KI >40.

#### **10.210 Stundenlohnarbeiten**

Arbeitszeiten für Stundenlohnarbeiten sind täglich und Aufmaße nach Abschluss der Arbeiten vom verantwortlichen Bauüberwacher oder durch einen benannten Mitarbeiter des Krankenhauses unterschreiben zu lassen. Die Unterschrift bezieht sich nicht auf die fachgerechte Ausführung der Arbeit. Letzteres ist der Güteprüfung und der Abnahme vorbehalten.

#### **10.22 Vorhandene Aufzüge**

Vorhandene Aufzüge sind keine Bauaufzüge und dürfen nicht für Materialtransporte genutzt werden. Notwendige Ausnahmen sind vorher beim verantwortlichen Bauüberwacher oder Mitarbeiter zu beantragen.

#### **10.23 Schutz erbrachter Leistungen**

Der Schutz der erbrachten Leistung vor Beschädigung oder Diebstahl bis zu Bauabnahme bzw. zum Beginn der Gewährleistung obliegt dem Auftragnehmer.

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

Rauchen ist im Klinikum grundsätzlich verboten und nur an den ausgewiesenen Stellen erlaubt. Personen unter Alkohol bzw. Drogeneinfluss ist der Zutritt zur Baustelle untersagt und werden der Baustelle verwiesen.

Ende der Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen