**Zusätzliche Vertragsbedingungen**

Es gilt die VOB/B und C in der neuesten Fassung.
Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art - DIN 18299.
Es gelten die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

## 1. Angaben zur Baustelle

Lage der Baustelle
Hamburger Landstraße 19 a-h,
21465 Wentorf bei Hamburg

Baugrundstück
Das Baugrundstück hat eine Größe von ca. 4.300 m². Es können für die Dauer der Baumaßnahme Bauwagen, Container oder Fahrzeuge nach Rücksprache mit der Bauleitung auf der Baustelle aufgebaut bzw. abgestellt werden. Für Schuttmulden bzw. Bauschuttcontainer steht ebenfalls ausreichend Platz zur Verfügung. Das überwiegend Grasbewachsene Gelände muss nach Benutzung nicht wieder hergestellt werden. Für den täglichen Baustellenverkehr stehen 11 Parkplätze allen Gewerken gemeinsam zur Verfügung.

## 2. Art und Lage der baulichen Anlage

Allgemeines
Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um die energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses (32 Wohnungen) sowie den Dachgeschossausbau (16 Wohnungen).
Das beiden Gebäudezeilen wurden in den 1960er Jahren erbaut, haben 2 Vollgeschosse und je 4 Eingänge.

Der Bauherr ist:
URM Hamburger Landstraße GmbH & CO KG
Alsterchaussee 13
20146 Hamburg

Ihr Angebot - für uns und für den Bauherrn kostenlos - muss bis zum genannten Abgabetermin in verschlossenem Umschlag in einfacher Ausfertigung und unterschrieben, sowie in digitaler Form als PDF und, wenn möglich, als Gaeb-Datei bei uns eingegangen sein.
Nicht vollständig ausgefüllte Leistungsverzeichnisse werden unter Umständen nicht gewertet.

Vergabestelle:
AGES Arbeitsgemeinschaft Energetische Sanierung
Bernhard-Nocht-Straße 89 – 91
20359 Hamburg
went@ages-hh.de

Bitte beachten Sie insbesondere, dass in Ihrem Programm die Mehrwertsteuer angeklickt ist!

Die Zusätzlichen technischen Vorbemerkungen sind für alle Gewerke erstellt. Für jedes Einzelgewerk gibt es spezielle technische Vorbemerkungen.

Wände
Alle tragenden Wände sind (soweit untersucht) aus Kalksandstein. Die Außenwände sind mit einer Vormauerschale aus 11,5 Ziegelmauerwerk verblendet.

Decken
Die Geschossdecken sind als Hohlkörperdecken (Hersteller Pillat) ausgeführt. Stärke ca. 16 cm.

Dach
Das Bestandsdach ist ein Sparrendach, nicht gedämmt, nicht ausgebaut, mit Dachpfannen gedeckt.

Fenster
Die Fenster sind in allen Gebäudeteilen in unterschiedlichsten Zuständen und Baualtersklassen. Es

überwiegen Holzfenster aus den 60er Jahren sowie Kunststoffenster aus wahrschenlich den 80er Jahren.

Eingangstüren
Die Hauseingangstüren sind Originaltüren vaus den 80er Jahren als Holztüren mit Drahtglas-Verglasung ausgeführt und Briefkastenanlage ausgeführt.

Wohnungstüren
Die Wohnungstüren sind Originaltüren, als Massivholztüren vergleichsweise solide ausgeführt, allerdings ohne Dichtlippe.

Innentüren
Die Innentüren sind Originaltüren aus den 60er Jahren.

Elektrik
Der Hausanschluss und angrenzende elektrische Bauteile sind überwiegend alt (wahrscheinlich noch aus dem Baujahr) und wurden nur teilweise bei Defekten erneuert. Die Anlage entspricht nicht dem Stand der Technik, im aktuellen Betrieb treten aber augenscheinlich keine Probleme auf.
In einzelnen Wohnungen wurde die Elektrik teilweise erneuert, in anderen ist noch die originale Elektroinstallation vorhanden. Die Zähler befinden sich im Treppenhaus.

Heizung
Die Beheizung und Warmwasserbereitung der Gebäude erfolgt zentral mit Gas.

## 3. Baumaßnahmen

Die Gebäude sollen das KfW-Effizienzhausniveau erreichen. Dabei werden die vorhandenen Regelgeschosse das Niveau Effizienzhaus 55, die Dachgeschosse sollen sogar das Niveau Effizienzhaus 40 erreichen.

Außenwände
Die Außenwände mit einem WDVS WLS 032 (z.B. Neopor) – überwiegend 18 cm stark versehen.

Decken
Decken über Keller werden unterseitig wärmegedämmt mit EPS WLG 032 (z.B. Neopor) – durchgehend 10 cm stark.

Dach
Die Bestandsdächer aller Gebäudeteile werden komplett abgebrochen. Der neue Dachstuhl wird als Pfettendach mit Mittel- und Firstpfette, jedoch ohne lastabtragende Fußpfette konstruiert. Die Dachneigung liegt bei ca. 32°. Die Sparren werden durch die Wärmedämmung bestimmt und als 24 cm hoher Holzwerkstoff-Stegträger oder, alternativ als 20 cm hoher KVH-Sparren mit zusätzlicher Aufsparrendämmung ausgeführt. Die Wärmedämmung erfolgt in WLG 032. Es werden an Ost- und Westseite Gauben und Dachflächenfenster vorgesehen. Als Dachdeckung wird ein Dachstein verwendet, auf den Gauben wird eine PIB-Flachdachbahn verwendet.
Gaubenwangen und der Drempel werden mit Zinkblech verkleidet.

Fenster
Alle Fenster werden als Passivhausfenster mit einem faserverstärkten, stahlrahmenlosen Kunststoffprofil und einer Argon-gefüllten Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Eingangstüren
Die Hauseingangstüren und Türen zum Keller werden vollständig erneuert. Eingesetzt werden hoch wärmegedämmte Eingangstüren, einflügelig, mit Glasfeld.

Wohnungstüren
Die Bestandswohnungstüren bleiben erhalten und werden mit Dichtlippen und Obentürschließer ausgestattet.

Innentüren
Die Bestandsinnentüren bleiben erhalten.

Elektrik
Die zentrale Elektroinstallation wird (Hausanschluss, Verteiler, Zähler, Steigleitungen) vollständig erneuert. In den einzelnen Wohnungen wird die Elektroinstallation nach Bedarf und Mieterwunsch erneuert oder im Bestand belassen. In den Dachgeschosswohnungen wird die Elektroinstallation vollständig erneuert.

Heizung
Beide Gebäudezeilen werden über je ein zentrales Block- Heizkraftwerk versorgt. Zum Einsatz kommt ein gasbetriebenes „Zuhausekraftwerk" der Firma Lichtblick. Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über das BHKW.

Sanitär
Bestehende Bäder werden vollständig erneuert.

Lüftung
In allen Wohnungen wird eine Abluftanlage zum Feuchteschutz sowie Überstömöffnungen in den Fenstern montiert.

Ausbau Dachgeschosswohnungen
Die Dachgeschosswohnungen werden vollständig neu ausgebaut.

Renovierung der Regelgeschosswohnungen
Die Bestandswohnungen werden teilweise – nach Mieterwunsch und Möglichkeit – dekorativ erneuert mit Maler/Lackierarbeiten sowie neuem Bodenbelag.

Balkone
8 von 16 Dachgeschosswohngen erhalten neue Balkone aus Stahl, 32 vorhandene Balkone werden Betoninstandgesetzt.

Außenanlagen
In den Außenanlagen werden 11 neue, behindertengerechte Parkplätze gebaut.

Aus den genannten Maßnahmen resultieren folgende Gewerke:

- Baustelleneinrichtung/ Gerüstbauarbeiten
- Abbrucharbeiten
- Rohbauarbeiten
- Estricharbeiten
- Betonsanierung
- Balkone (Stahlbau)
- Fassadenarbeiten (WDVS)
- Zimmererarbeiten
- Dachdeckerarbeiten und Zinkblechverkleidungen
- Fenster- und Türarbeiten
- Maler- und Parkettarbeiten
- Trockenbau
- Fliesen
- Tischlerarbeiten
- Heizung, Sanitär
- Lüftungsarbeiten
- Elektroarbeiten
- Außenanlagen (Parplätze

Unfallschutz
Die Maßnahme wird den gesetzlichen Vorschriften entsprechend von einem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator begleitet!
Die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften und die Vorschriften der Berufsgenossenschaften sind zu beachten und einzuhalten.

Gebäudeabmessungen
2 Gebäudezeilen je ca. mit 44 m und 49 m Länge und 10 m Tiefe.

BGF Bestand: ca. 8.200 m2.
BGF Neu: ca. 10.900 m2

Regelgeschoss lichte Höhe: 2,58m, Geschosshöhe ca. 2,75

Traufe Bestand: 6,6 m über OK Gelände
Traufe Neu: 8,0 m über OK Gelände

First Bestand: 10,0 m über OK Gelände
First Neu: 11,1 m über OK Gelände

Zeichnungen zum Leistungsverzeichnis
Alle Pläne sind relevant. Die in den Leistungspositionen genannten Pläne sind Vorschläge zur besseren Orientierung des Bieters.

## 4. Angaben zur Ausführung

Baubesprechung
Auf der Baustelle findet wöchentlich mindestens eine Baubesprechung statt. Der Auftragnehmer ist zur Teilnahme an diesen Besprechungen verpflichtet. Er hat dazu seinen Bauleiter als Bevollmächtigten und auf Anforderung des Auftraggebers die für die Fachgewerke notwendigen Ansprechpartner zu entsenden. Die Verpflichtung besteht dann, wenn technischer Klärungsbedarf besteht – dies kann auch schon vor Beginn der betreffenden Arbeiten sein. Die Besprechungsergebnisse werden von der Projekt- und Bauleitung des Auftraggebers in Protokollen festgehalten und den Beteiligten zugestellt. Mitteilungen in der Baubesprechung und ihre Bestätigung im nachfolgenden
Protokoll ersetzen die ansonsten für diese Fälle in der VOB vorgesehene Schriftform.

Werkzeichnungen, Nachweise, Produktunterlagen
Der Auftragnehmer verpflichtet sich als Nebenleistung folgende Leistungen zu erbringen:
Anfertigung der Montage-, Werk- und Konstruktionszeichnungen in dem in den Leistungsbeschreibungen geforderten bzw. für die Abwicklung erforderlichen Umfang unter Berücksichtigung der Ausführungs- und Detailpläne, sowie der Leistungsbeschreibungen der Architekten und der geprüften statischen Berechnungen.
Vervielfältigungen aller für die Erfüllung seiner Vertragspflichten erforderlichen Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen im für die Abwicklung und Abrechnung des Bauvorhabens erforderlichen bzw. vom Auftraggeber festgelegten Umfang. Beschaffung aller für die behördlichen Abnahmen erforderlichen Prüfzeugnisse, Produktnachweise, Beschreibungen, geprüfte statische Berechnungen u. a. für die eingebauten Materialien, Produkte, Einbauteile und Konstruktionen einschließlich Errichtung der Prüfgebühren. Zur Schlussabnahme sind
vom Auftragnehmer auf seine Kosten folgende „Bestandsunterlagen" 3-fach in Ordnern gefaltet als Normalpausen bzw. als Weißkopien, sowie 3-fach digital auf CD zu übergeben:
-Vom Auftragnehmer gefertigte Werk- bzw. Montagepläne
-Prüfzeugnisse und Produktnachweise wie oben aufgeführt
-Berechnungen geprüft von einem staatlich anerkannten Sachverständigen
-Abnahmebescheinigungen, Zulassungsbescheinigungen u. a. schriftliche Unterlagen gemäß den Anforderungen in den Leistungsbeschreibungen.
-Produktdatenblätter,
-Nachweise aller eingebauten Materialien
-Wartungs- und Pflegehinweise

Weitere geforderte „Bestandsunterlagen" sind den Vorbemerkungen / Positionen dieses Gewerks zu entnehmen.

Bauablauf
Arbeitsunterbrechungen sind einzukalkulieren und werden nicht besonders vergütet. Zwischen einzelnen Arbeitsschritten sind ggf. Arbeitsschritte von bauseitigen Unternehmern erforderlich.
Abfallcontainer, Innengerüste sind von jedem Unternehmer nach Erfordernis zu stellen und werden nicht

gesondert vergütet, sofern nicht im Leistungsverzeichnis als gesonderte Position ausgewiesen.
Vor Beginn der Arbeiten hat sich der Auftragnehmer über den Verlauf von Leitungen, Kabel usw. (unter- und überirdisch) zu informieren. Notwendige Umlegungen sind rechtzeitig vom Auftragnehmer zu beantragen. Baustellen- und endgültige Anschlüsse müssen grundsätzlich zugänglich bleiben und geschützt werden. Im Zweifel ist vom Auftragnehmer an den Auftraggeber ein Hinweis zu geben, erforderlichenfalls ist eine Festlegung zu treffen.
Das Beseitigen von Schutt und Abfällen aller Art aus eigener Arbeit, einschließlich der Hausmüllabfälle hat spätestens direkt nach Fertigstellung der jeweiligen Arbeitsabschnitte zu erfolgen. Die ordnungsgemäße Abfuhr und Entsorgung hat nach den gültigen Vorschriften zu erfolgen und ist in die Angebotspreise einzurechnen.
Abfallcontainer werden bauseitig nicht gestellt. Nicht beseitigte Schuttreste werden ohne weitere Vorankündigung auf Veranlassung der Bauleitung und auf Kosten des AN abgefahren.

Das maximale Lagergewicht auf den Bestandsdecken ist max. 1,5 KN/m2.

Vereinfachte Schreibweise
AG = Auftraggeber
AN = Auftragnehmer (Bieter)

Angaben zur Leistungsbeschreibung
Gleichwertige, abweichende Angebote in einzelnen Positionen sind erwünscht. Diese bitte alternativ / zusätzlich anbieten und gesondert kenntlich machen.
Grundlage des Angebotes sind die Planungsunterlagen und die Leistungsbeschreibung der Architekten.
Etwaige Unklarheiten sind vor Abgabe des Angebotes mit der ausschreibenden Stelle zu klären.
Der Bieter ist gehalten, die im Leistungsverzeichnis beschriebenen Details auf Vollständigkeit, fachgerechte Ausführung und Eignung für den vorgesehenen Verwendungszweck zu überprüfen.
Sinnvoll oder notwendig erscheinende Änderungen oder Ergänzungen sind mit einer entsprechenden Begründung dem Angebot beizufügen.

Qualitätssicherung
Gemäß Landesbauordnung bedürfen Bauprodukte einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall.
Die Bestätigung der Übereinstimmung gehört zum Leistungsumfang des AN und hat unaufgefordert schriftlich zu erfolgen durch:
a) Übereinstimmungserklärung des Herstellers oder
b) Übereinstimmungszertifikat
Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat hat entsprechend den jeweiligen allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den Zustimmungen im Einzelfall bzw. entsprechend den Vorschriften gemäß Bauregelliste A zu erfolgen.
Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen der Übereinstimmungserklärung des Herstellers.
Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (CE- Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.
Das CE- Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies nicht Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.
Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.
Der Nachweis der werkseigenen Produktionskontrolle gehört ebenfalls zum Leistungsumfang des AN.
Sofern eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle (Fremdüberwachung) vorgeschrieben ist, ist diese ebenfalls nachzuweisen.
Ein Übereinstimmungszertifikat ist durch eine Zertifizierungsstelle zu erteilen, wenn das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung unterliegt.
Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen gemäß Landesbauordnung durchzuführen.
Insbesondere sind für die nachfolgenden Bauprodukte vom AN CE- Zeichen mit den entsprechenden technischen Werten vorzulegen:

Normen – Richtlinien Für die Auftragsabwicklung gelten
VOB/B (Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen).
VOB/C (Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen).
Gewährleistung 5 Jahre nach BGB.
Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die für jedes Gewerk und für die Erstellung aller ausgeschriebenen Maßnahmen aktuellen DIN-Normen, DIN EN-Normen, DIN EN ISO-Normen, Vorschriften, Richtlinien, Verordnungen, Gesetze, Arbeitsanweisungen, etc. sind einzuhalten.
Soweit in der Leistungsbeschreibung auf Technische Spezifikationen, z.B. nationale Normen, mit denen Europäische Normen umgesetzt werden,europäische technische Zulassungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen, Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: „oder gleichwertig", immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen.

**Die im Leistungsverzeichnis angegebenen Produkte können durch alternative gleichwertige Produkte ersetzt werden. In diesem Fall hat der Auftragnehmer die Produktbezeichnung des gewählten Produktes bei Abgabe des Angebotes mit anzugeben.**

Unterlagen für Behörden, öffentl. Stellen sowie Versorgungsunternehmen
Die für die Baugenehmigungsbehörde, für andere öffentliche Stellen und Versorgungsunternehmen erforderlichen Unterlagen stellt der AN für seinen Leistungsbereich rechtzeitig auf und holt etwa erforderliche Genehmigungen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber ein. Dafür anfallende Kosten sind mit den Angebotspreisen abgegolten. Entstehen dem AG Kosten durch Verzögerungen, fehlerhafte oder mangelhafte Unterlagen, die zusätzliche Untersuchungen oder Prüfungen erfordern, so trägt der AN die entstehenden Kosten.

Statischer Nachweis / Standsicherheitsnachweis
Der AN hat alle von Ihm angebotenen Konstruktionen statisch zu überprüfen und auf Anforderung des AG einen Nachweis über die Einhaltung der aus der durch den AG erstellten statischen Berechnung resultierenden Anforderungen an die Bauteile in prüfbarer Ausführung vorzulegen. Ein Bauantrag wird bauseits gestellt.
Der AN bestätigt mit Abgabe seines Angebotes, dass er bei der Bemessung und Kalkulation der ausgeschriebenen Leistungen / Konstruktionen die Gebäudeform, die Gebäudehöhe, die zu berücksichtigenden Windlasten (Druck und Sog) sowie alle weiterhin wirkenden Belastungen in seinen Berechnungen berücksichtigt hat.
Statische Bedenken gegen die geplante Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen sind spätestens mit Angebotsabgabe schriftlich durch den AN dem AG mitzuteilen.

## 5. Stoffe und Bauteile

Sämtliche zur Verwendung kommenden Materialien müssen den einschlägigen DIN-Vorschriften entsprechen und gemäß den Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller sach- und fachgerecht eingebaut und verarbeitetet werden.
Die Leistungspositionen beinhalten, wenn nicht anders beschrieben, die Lieferung, Herstellung und Montage, inkl.aller erforderlichen Baustoffe und Kleinteile. Empfindliche Baustoffe sind sorgsam zu behandeln, abzuladen, zu lagern und in einwandfreiem Zustand zu verarbeiten.
Alle zur Montage erforderlichen Befestigungsmittel sowie die Ausbildung aller Dehnungsausgleiche gehören zum Leistungsumfang.
Beim Zusammenbau unterschiedlicher Werkstoffe muss sichergestellt sein, dass an den Verbindungsstellen keine ungünstigen Beeinflussungen auftreten. Alle zur Risikovermeidung erforderlichen Maßnahmen, wie Einbau von neutralen Trennschichten, Abstandshaltern, Schutzanstriche usw. sind dem Stand der Technik entsprechend in die Leistung einzuplanen und auszuführen. Anstriche gelten nicht als ausreichende Trennschicht, unabhängig von
der Anstrichart und Dicke. Dämmplatten aus Polystyrol-Hartschaum müssen zur Vermeidung von Schwindfugen ausreichend abgelagert sein. Die Bauleitung kann einen Nachweis über das Herstellungsdatum verlangen.

Edelstahl
Verankerungselemente und -mittel, die einem Korrosionsangriff ausgesetzt und für Wartungen nicht zugänglich sind, z.B. grundsätzlich Befestigungs- und Verankerungskonstruktionen von vorgehängten

Fassaden (Kaltfassaden) sowie grundsätzlich alle Verbindungsteile sind aus rostfreiem Edelstahl herzustellen. Als Verankerungs-, Verbindungs- und Befestigungselemente dürfen ohne besonderen Korrosionsschutznachweis gemäß DIN 18516-1 nur nichtrostende Stähle bzw. Stähle der Stahlgruppen A2 für zugängliche Konstruktionen, ansonsten A4 verwendet werden. Weiterhin ist sicherzustellen, dass unter Spannung stehende Bauteile, besonders wenn sie legiert sind, in uneingeschränkter Festigkeit zu keiner Spannungskorossion oder anderweitiger interkristalliner oder auch anderweitig wirksam werdender Zersetzung im
Alterungsprozess neigen.
Auf Anforderung des AG hat der AN über die Einhaltung der v.g. Forderungen projektbezogene Bescheinigungen des Herstellers bzw. Prüfzeugnisse und Nachweise vorzulegen.

Zusammenbau unterschiedlicher Werkstoffe
Beim Zusammenbau unterschiedlicher Werkstoffe muss gewährleistet sein, dass keine Kontaktkorrosion und keine andere ungünstige Beeinflussung entstehen kann. Es sind Zwischenlagen aus Kunststofffolie oder dergleichen vorzusehen.

Baumaße
Das Aufmaß ist vom AN grundsätzlich eigenverantwortlich am Bau zu nehmen.
Alle Maße sind vor der Ausführung am Bau zu überprüfen. Abrechnungsaufmaße sind mit der Bauleitung zu erstellen.

Ausführungsunterlagen
Vor Fertigungsbeginn hat der AN sämtliche für die Detailklärung, Prüfung und Herstellung erforderlichen Zeichnungen, Planungen, Nachweise, Details, etc. zu liefern. Aus den Darstellungen müssen Konstruktion, Maße, Einbau, Befestigung und Bauanschlüsse der Bauteile sowie die Einbaufolge erkennbar sein (DIN 18360, Ziff. 3.1.1.3). Grundsätzlich sind die Darstellungen in Zeichnungen, Maßstab mind. 1:50 und in 3-facher Ausfertigung, zu liefern.

Einbau der Elemente
Alle zur Montage erforderlichen Befestigungsmittel sind in die Einheitspreise mit einzukalkulieren. Befestigungs- und Verbindungsmittel - wie Schrauben, Bolzen und Dübel - müssen entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck und gemäß den Anforderungen ausgewählt werden. Bei der Auswahl sind die hierfür gültigen Normen und der aktuelle "Stand der Technik" zu berücksichtigen und zu befolgen. Es kommen nur bauaufsichtlich zugelassene Dübel zur Ausführung. Sämtliche Befestigungsteile, die der Witterung ausgesetzt sind bzw. in hinterlüfteten Bereichen liegen, sind aus Edelstahl zu fertigen.
Sämtliche Anschlüsse und Abdichtungen an angrenzende Bauteile sind in die Einheitspreise einzukalkulieren, sofern diese nicht in gesonderten Positionen beschrieben sind.
Die Anschlüsse müssen den bauphysikalischen Anforderungen gerecht werden. Das heißt, Anforderungen aus Wärmeschutz, Feuchteschutz, Schallschutz und Fugenbewegung sind zu berücksichtigen. Der Meterriss muss eigenverantwortlich vom AN an die für ihn relevanten Stellen, an die Fassade übertragen werden.

Feuchtigkeitsschutz
Bei der Wärmedämmung eines Bauteils ist stets darauf zu achten, dass die dampfdichten Materialien auf der warmen Seite und die dampfdurchlässigen auf der kalten Seite angebracht werden.
Baukörperanschlüsse sind fachgerecht abzudichten.
Lage und Anordnung von Dampfsperren und Folien müssen wärme- und feuchttechnischen Erfordernissen entsprechen.
Alle Flächen der Fassade müssen so entkoppelt, gedämmt und abgedichtet werden, dass an keiner Stelle (Flächen, Ecken, Randbereiche, Deckenbereiche und Fußpunkte etc.) unzulässiges Tau- bzw. Kondensatwasser anfällt.

Wartung und Pflege
Vom AN sind alle von ihm gelieferten Produkte, die zur Sicherstellung einer dauerhaften Funktionstüchtigkeit und Lebensdauer einer regelmäßigen Wartung bedürfen, Benutzerinformationen für den AG zu erstellen, die aus Produktinformation, Bedienungsanleitung und Wartungsanleitung bestehen müssen. Insbesondere müssen die Benutzerinformationen Angaben zu folgenden Themen beinhalten: Produktinformationen, Bedienungsanleitung (Angaben zu bestimmungsgemäßer Verwendung und Fehlgebrauch), Wartungsanleitung, Reinigung und Pflege, Instandhaltung.

Die Benutzerinformationen sind dem AG in schriftlicher Form nach Abschluss der vertraglichen Leistungen zu übergeben.

## 6. Bauablauf und Abrechnung

Stundenlohnarbeiten
Stundenlohnberechnungspreise müssen entsprechend den Stundenlohnzetteln nach Berufs-, Lohn- und Gehaltsgruppen aufgegliedert werden. Dabei wird auf aussertarifliche Lohn- und Leistungszulagen nur der vom Auftraggeber anerkannte Zuschlagsatz für lohngebundene Kosten vergütet. Der Auftragnehmer ist auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, die tatsächlichen Lohnkosten anhand der Lohnlisten nachzuweisen, soweit nicht Stundenverrechnungssätze vereinbart worden sind.
Über Stundenlohnarbeiten hat der Auftragnehmer arbeitstäglich Stundenlohnzettel einzureichen. Stundenlohnzettel, die mit mehr als einer Woche Verspätung eingereicht werden, werden nicht mehr vergütet. Die Rechnungen über Stundenlohnarbeiten sind getrennt von den Rechnungen über die sonstigen Leistungen aufzustellen.
Maßgeblich für die Beurteilung der Stundenlohnarbeiten ist die für die entsprechende Leistung tatsächlich benötigte Qualifikation, die vom Ausführenden auch vorgewiesen werden muss.

Bauzeiten
Termine und Fristen sind der öffentlichen Ausschreibung bzw. dem Terminplan zu entnehmen. Die beschriebenen Ausführungsfristen sind für den AN bindend. Sollte sich der Terminplan verschieben, kann der AG einen neuen Terminplan erstellen oder dem AN Einzeltermine nennen. Dabei gilt gem. VOB/B § 5 die Frist von maximal 12 Werktagen zwischen der Aufforderung bzw. Übermittlung des neuen Terminplanes und der Aufnahme der Arbeiten. Die Fertigstellungsfrist verschiebt sich analog zur erneuten Aufnahme der Arbeiten um den gleichen Zeitraum.
Der AN kann die Terminreihenfolge verändern, wenn sich für den AN in Bezug auf seine bereitgestellten Kapazitäten keine Nachteile ergeben. (zB. Die Reihenfolge der einzelnen Häuser verändern).
Abweichende Termine können unter Umständen im Rahmen der Vergabeverhandlungen vereinbart werden.

Mit dem unterschriebenen Angebot verpflichtet sich der AN, das notwendige Material so rechtzeitig auf der Baustelle zu haben, dass ein reibungsloser Bauablauf laut Bauablaufplan gewährleistet ist. Etwaige Lieferzeiten und Lieferengpässe sind einzukalkulieren, insofern hat der AN rechtzeitig und ggf. vor Abgabe seines Angebotes mit den entsprechenden Herstellerfirmen Verabredungen zu treffen.
Ist für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt, so kommt der Auftragnehmer ohne Mahnung in Verzug, wenn er nicht zu der bestimmten Zeit leistet.

Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle
Es werden zeitgleich mehrere Unternehmer auf der Baustelle tätig sein. Insbesondere zur Koordination des Bauablaufs sind Abstimmungen unter den Gewerken zu treffen.

Subunternehmer
Subunternehmer sind vor Arbeitsbeginn anzumelden und zu benennen.

Einheitspreis
Grundlage für die Abrechnung ist das prüfbare Aufmaß mit dem vertraglichen Einheitspreis.

Nebenleistungen
Alle sich aus den Leistungsverzeichnis ergebenden und erforderlichen Nebenleistungen sind, auch wenn sie im Text des Leistungsverzeichnisses nicht besonders erwähnt werden, in die Angebotspreise einzurechnen.

Wasser, Energie und Abwasser
Wasserkosten werden vom AG übernommen, sofern der Wasserverbrauch ein vernünftiges Maß nicht überschreitet. Die Verwendung der Anschlüsse ist unter den Gewerken selbständig abzustimmen. Sollten Schläuche zum Gebäude über die Straße verlegt werden, müssen diese überfahrbar ausgeführt werden.
Abwasser ohne Verschmutzungen kann direkt in den Straßenablauf eingeleitet werden.
Baustromkosten werden abgerechnet und für alle Gewerke umgelegt. Die Kabellegung der Einzelgewerke

ist so auszuführen, dass keine Einschränkungen im laufenden Betrieb der Baustelle auftreten.

Bauversicherung
Die allgemeine Bauversicherung wird durch den AG abgeschlossen

Sicherheitseinbehalt
Ein Sicherheitseinbehalt wird nicht vereinbart.

Konventionalstrafe
Konventionalstrafen werden nicht vereinbart.

Mitbenutzung fremder Einrichtungen
Durch den AN Gewerk Baustelleneinrichtung werden folgende Baustelleneinrichtungen vorgesehen, die zur Mitbenutzung den anderen AN zur Verfügung gestellt werden:
Bau-WC, Gerüst Lastklasse 3 W09 (breite ca. 90 cm), Dachdeckerfanggerüst, Baustromeinrichtung.
Lagerfläche im Außenraum ist nach Absprache nutzbar.
Etwa 10 Parkplätze stehen für die Baustelle auf dem Baugrundstück zur Verfügung und können nach Absprache und Verfügbarkeit genutzt werden.
Abschließbare Lagerfläche ca. 20 – 30 m² in Kellerräumen steht für die Baustelle zur Verfügung und können nach Absprache und Verfügbarkeit genutzt werden. Diese sind in Ordnung zu halten. Unordnung ist umgehend zu melden!

## 7. Sonstige Angaben

Sämtliche Maßnahmen, die im Rahmen der beauftragten Arbeiten zum wirksamen Schutz der vorhandenen Bausubstanz sowie der Nachbargebäude, zur Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften und zur Sicherung der Baustelle und Passanten notwendig sind, obliegen dem Auftragnehmer und sind von diesem verantwortlich zu ergreifen und durchzuführen.
Dem Anbieter wird dringend empfohlen, die vorhandene Bausubstanz mit Rahmenbedingungen hinsichtlich der Ausschreibung eingehend örtlich zu besichtigen.
Die spätere Anmeldung von Erschwernissen mit entsprechenden Mehrkosten wird auf Grund vorab feststellbarer Eigenschaften der Bausubstanz und Rahmenbedingungen bei Auftragserteilung vertraglich ausgeschlossen. Der AN ist beim Umgang mit der vorhandenen Altbausubstanz für deren pflegliche Behandlung verantwortlich.
Falls auf der Baustelle ein Bauschild aufgestellt wird, trägt der AN die Kosten für das in einheitlicher Form und Größe hergestellte und angebrachte Firmenschild selbst. Für eine Einzelaufstellung ist die Genehmigung der Bauleitung erforderlich.

Die Zufahrten zum Grundstück sind durch AN selbständig zu prüfen.
Die Leistungen sind aus den Zeichnungen zu ermitteln. Sind solche Zeichnungen nicht vorhanden, so ist ein örtliches Aufmaß durchzuführen. Dies ist der Bauleitung im Vorweg mitzuteilen, ein gemeinsamer Aufmaßtermin entsprechend abzustimmen. Pauschale Abschlagsrechnungen sind nicht möglich, bei jeder Rechnung ist eine kumulierte Mengenermittlung beizulegen.
Der Bieter verpflichtet sich, durch Einsichtnahme aller Pläne oder Rücksprache bei der Bauleitung, sich ausreichend zur Kalkulation und Ausführung der von ihm anzubietenden Leistungen zu informieren. Sollte die von der Bauleitung angeordnete oder ausgeschriebenene Leistung nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen oder sind Widersprüche zwischen Ausschreibung und Planung zu erkennen, so hat der Auftragnehmer dies unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Sofern dies nicht geschieht, ist der AN für die Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik allein verantwortlich.
Der Auftraggeber behält sich vor, statt vollständigen Gewerken auch einzelne Titel zu beauftragen.
Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter gem. § 5 Baustellenverordnung auf die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes hinzuweisen und für die Umsetzung Sorge zu tragen. Weiterhin sind die Hinweise des SiGeKos (sofern erforderlich und vorhanden) und des Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Planes zu berücksichtigen und dessen Anweisungen zu befolgen.
Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Ausführung seiner Leistungen immer mindestens ein fließend deutsch sprechender Mitarbeiter seiner Firma auf der Baustelle anwesend ist.
Der Unternehmer ist Fachbauleiter für alle ihm übertragenen Arbeiten: er allein trägt die Verantwortung aus der Nichtbeachtung der Baustellenverordnung entstehenden Unfällen und Schäden in straf- und zivilrechtlicher Hinsicht.

Zu den auf der Baustelle vor zuhaltenden Ausführungsunterlagen zählt neben den Ausführungsplänen auch eine Ausfertigung der Leistungsbeschreibungen.
Die vom Auftragnehmer verwendeten Ausführungsunterlagen müssen den Freigabevermerk des Auftraggebers oder des Architekten tragen. Durch Übergabe neuer Unterlagen ungültig gewordene Unterlagen sind vom Auftragnehmer entsprechend zu kennzeichnen und aufzubewahren. Nicht freigegebene Unterlagen dürfen nicht verwendet werden.

## 8. Weitere Vereinbarungen

Individualvereinbarungen und Salvatorische Klausel
Die Vertragsparteien haben die zuvor genannten Bestimmungen einzeln ausführlich besprochen und verhandelt. Die Möglichkeit zur Abänderung der einzelnen Vertragsklauseln bestand jederzeit. Die Regelungen entsprechen dem Rechtsbindungswillen der Parteien und sind so ausdrücklich gewollt. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ungültig sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der ungültigen Regelung soll eine Bestimmung gelten, die dem Gewollten am nächsten kommt und gesetzlich zulässig ist.

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift Auftragnehmer