

Funktionale Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemeine Vorbemerkungen zur Bau- und Leistungsbeschreibung

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung Kindertagesstätte mit Krippe in Scheden	4
1.1. Einleitung	4
1.2. Präambel	4
1.3. Unterlagen zum Leistungsverzeichnis	5
2. Allgemeine Angaben zum Projekt	6
2.1 Energieversorgung der Baustelle	6
2.2 Weisungsrecht und Leitung der Baustelle	7
2.3 Der Totalunternehmer (TU)	7
2.4 Der Nach- bzw. Subunternehmer	7
2.5 Ausführungsunterlagen des AG	8
2.6 Ausführungsunterlagen des TU	8
Notwendige Unterlagen für Angebotsumfang	8
3. Wertung (siehe hierzu Ausführungen sjs Rechtsanwälte)	9
4. Projektbeschreibung	10
4.1 Grundlagen	10
5. Angebotsgrundlagen	10
5.1 Allgemeines	10
5.2 Leistungsbeschreibung	10
5.3 Bauleistungsversicherung	11
5.4 Allgemeine Anforderungen an Planung und Bau	11
5.4.1 Planungsleistungen	11
5.4.2 Planungsorganisation	11
5.4.3 Genehmigungen	12
5.4.4 Planungs- und Bauablauforganisation	12
5.4.4.1 Planung	12
5.4.4.2 Baustelleneinrichtung	13
5.4.4.3 Baustrom und Bauwasser	14
5.4.4.4 Sanitäre Anlagen:	14
5.4.4.5 Trink- und Löschwasser	14
5.4.4.6 Schnee- und Eisbeseitigung	14
5.4.4.7 Parkflächen von Fahrzeugen	14
5.4.4.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen	14
5.4.4.9 Bauleitung und Bauüberwachung	14
5.4.4.10 Besprechungen	15

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

5.4.4.11	Qualitätsprüfungen und Nachweise	15
5.4.4.12	Dokumentation.....	15
5.4.4.13	Abnahme- und Inbetriebnahmephase.....	17
5.4.4.14	Vorbereitung der Abnahme	18
5.4.4.15	Terminplanung / Bauablauf	18

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

1. Projektbeschreibung Kindertagesstätte mit Krippe in Scheden

1.1. Einleitung

Funktional - TU - Leistungsbeschreibung zum Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe

(TU = Totalunternehmer)

Projekt:	Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe „Grüne Wiese“ Am Heiferbach – 37127 Scheden
Bauherr:	Samtgemeinde Dransfeld Kirchplatz 1 – 37127 Dransfeld
Vergaberecht:	sjs Schneehain I John I Suchfort Rechtsanwälte PartmbB vertreten durch Rechtsanwältin Linda Kowalczyk Düstere-Eichen-Weg 4 - 37073 Göttingen
Funktionale Ausschreibung:	aC. archConcept Meyfarth + Partner PartG mbB vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Architekt Stefan Meyfarth Am Rosdorfer Weg 48 - 37073 Göttingen
Auftragsbeginn:	Mitte Februar 2027
Baufertigstellung / Übergabe:	Anfang Februar 2029

1.2. Präambel

Die funktionale Leistungsbeschreibung dient als Grundlage für eine Pauschalvergabe aller erforderlichen Bau- und Planungsleistungen zur kompletten, gebrauchsfertigen Fertigstellung des Projektes in sogenannter "Schlüsselfertigbauweise" an einen Totalunternehmer.

Im Folgenden wird der Bauherr als Auftraggeber = **AG**

und der Bieter als Auftragnehmer im Auftragsfall = **AN**, oder **TU** (Totalunternehmer) genannt.

Der AN schuldet eine zum Zeitpunkt der Abnahme vollständige, mangelfreie und gebrauchsfertige Leistung inklusive aller erforderlichen Besonderen- und Nebenleistungen sowie der Baubehelfe, auch wenn diese in den nachfolgenden Unterlagen nicht bzw. anders dargestellt sind, jedoch für eine vollständige, mangelfreie und gebrauchsfertige Bauausführung erforderlich sind. Dabei sind sämtliche öffentlich-rechtliche Vorschriften, u. a. für Brand-, Wärme- und Schallschutz (Energieeinsparverordnung, BImSchG), die VDI, VDE und VdS-Bestimmungen, die anerkannten Regeln der Technik sowie sämtliche einschlägige technische Vorschriften einschließlich der einschlägigen DIN-Vorschriften, insbesondere die in der VOB Teil C aufgeführten, in der zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Fassung einzuhalten. Sofern und soweit die DIN-Vorschriften nicht dem Stand der Technik entsprechen, sind die betreffenden Leistungen nach dem zum Zeitpunkt der Abnahme entsprechenden Stand der Technik zu erbringen. Lässt eine anerkannte Regel der Technik, eine technische Vorschrift oder eine DIN-Vorschrift mehrere Ausführungsarten zu und ist die Ausführungsart nicht in diesem Vertrag festgelegt, so wird der Auftragnehmer unverzüglich, jedoch in jedem Fall vor Ausführung der Leistung, die ihm geeignet erscheinende Ausführungsart schriftlich empfehlen und dem Auftraggeber zur Entscheidung vorlegen. Zwischenzeitliche Änderungen der anerkannten Regeln der Technik begründen keinen Anspruch des

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

Auftragnehmers auf Mehrkosten bzw. zusätzliche Vergütung. Ergänzend sind die Be- und Verarbeitungsvorschriften sowie die Anwendungsvorschriften der Hersteller bzw. Vertreiber der eingesetzten Baumaterialien zu beachten.

Weiterhin schuldet der AN auf seine Veranlassung und zu seinen Lasten und Kosten eine komplett koordinierte Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungs- und Werkplanung der Gewerke Architektur/Bau, Statik, Brandschutz, HLS, ELT (einschl. Datennetz), Freiflächen- und Verkehrsplanung, Baugrund- und Gründungskonzept, Akustik und GEG sowie sämtliche für die Genehmigung und Herstellung des Gebäudes notwendigen sonstigen Planungsleistungen (z.B. Überprüfung des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108 Teil II, Lüftungskonzept nach DIN 1946 Teil VI etc.).

Der AN schuldet die rechtzeitige Bereitstellung von Mustern für die Oberflächen und Materialien, zur Freigabe durch den Auftraggeber. Dies gilt auch für Installationsobjekte aus den HLS- und ELT-Gewerken.

Prüfgebühren für Baugenehmigung, Prüfstatik, Brandschutz, GEG etc. sowie eventuell anfallende Anschlussgebühren für Medien werden vom Auftraggeber getragen. Ebenso die katasteramtliche Gebäudevermessung nach der Fertigstellung.

1.3. Unterlagen zum Leistungsverzeichnis

Diesem Leistungsverzeichnis sind folgende Unterlagen beigelegt, die bei Beauftragung mit zum Vertragsbestandteil werden.

➔ **Siehe hierzu Inhalts- und Anlagenverzeichnis, Anlage 1 (Deckblatt)**

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

2. Allgemeine Angaben zum Projekt

Projekt: Neubau einer Kindergartenstätte mit Krippe
Am Heiferbach in 37127 Scheden

- Die Baustelle ist so einzurichten, dass keine Baubehinderungen zu benachbarten Grundstücken eintreten.
- Bei den Bauausführungen ist besonders darauf zu achten, dass der uneingeschränkte Betrieb der benachbarten Straßen, Wege und Grundstücke gewährleistet ist. Das betrifft auch die Gewährleistung der Zufahrt für Fremdfahrzeuge.
- Baustelle: Auf der Freifläche ist eine Baustelleneinrichtung, Material- und Lagerflächen räumlich möglich (BE-Plan ist durch den TU zu erstellen und mit dem AG abzustimmen).
- Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die nicht überbauten Teile des Flurstückes in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.
- Einleitungsgenehmigungen aus Baustelleneinrichtungen sind vom AN zu beantragen und zu tragen.

Bauweise / Qualitäten:

Für die Ausführung der Kindertagesstätte wird explizit keine Vorgabe im Hinblick auf die Tragkonstruktion ausgesprochen. Diese ist vom TU frei zu wählen.

Bei der Ausführung sind jedoch folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Grundlage zur Entwicklung des Entwurfs bildet der im Anhang befindliche und mit dem BH abgestimmten Vorentwurf
- Umsetzung von Bauqualitäten, die im Sinn der Funktionalität für die Gesundheit, den Komfort und die Arbeitseffizienz der Nutzer optimal sind.
- Erstellung des Gebäudes unter Kostengesichtspunkten anhand von Optimierungen, um Risiken und Betriebskosten im Lebenszyklus niedrig zu halten.
- Minimierung des Energiebedarfs und der Energiekosten, auch unter Berücksichtigung von Kosten für die Wartung und Erneuerung von technischen Anlagen; Maßnahmen zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs
- Einsatz von Baustoffen und Bauteilen, die langlebig, gut Instand zu halten und zu reinigen sind
- Flexibilität / Unterteilbarkeit in verschiedene Nutzungseinheiten, Berücksichtigung von Achsrastern, Einsatz leichter Trennwände etc.
- Hohe Flächeneffizienz

2.1 Energieversorgung der Baustelle

Die gesamte Energieversorgung und -entsorgung der Baustelle inkl. Betrieb, Vor- und Unterhaltung sowie alle Verbrauchskosten gehören zur Vertragsleistung des TU. Strom, Wasser, Abwasser, Telefon sind in näherer Umgebung vorhanden. Die genauen Anschlussmöglichkeiten und Kapazitäten sind vom TU eigenverantwortlich bei den jeweils zuständigen EVU zu erfragen und bei der Preisbildung zu berücksichtigen.

Der TU hat für die Anschlüsse und Versorgungsleitungen im Baustellenbereich selbst zu sorgen. Er hat die Anschlüsse zu bemessen, zu beantragen, zu installieren und nach Baufertigstellung zu demontieren. Allen Sub- und Nachunternehmern sind diese Einrichtungen zur Verfügung zu stellen.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

2.2 Weisungsrecht und Leitung der Baustelle

Das uneingeschränkte Weisungsrecht auf der Baustelle gegenüber dem Totalunternehmer bzw. den Nachunternehmern obliegt primär dem Auftraggeber bzw. einem von ihm beauftragten Architekten/Bauleiter im Rahmen der Projektbegleitung und -überwachung. Dieser Architekt/Bauleiter übt dann ggf. das Hausrecht und das Anordnungsrecht des AG in dessen Namen auf der Baustelle aus.

Hat der Generalunternehmer gegen Weisungen und Anordnungen der Bauleitung des AG im Hinblick auf die Einhaltung von Terminen, Bauausführungen oder rechtliche Bestimmungen Bedenken, so hat er den AG hiervon umgehend schriftlich in Kenntnis zu setzen. Werden seitens des AN derartige Bedenken nicht geäußert, so übernimmt er für die vorgeschriebene Ausführung der Arbeit, die Beschaffenheit der Baustoffe und die volle Funktion der Anlage gegenüber dem Bauherrn die volle Gewährleistung.

2.3 Der Totalunternehmer (TU)

Totalunternehmer im Sinne dieser Ausschreibungs- und Vertragsbedingungen ist, wer Bau- und Planungsleistungen aller Sachgebiete in schlüsselfertiger Bauweise mit eigenem Fachpersonal ausführt und Inhaber der entsprechenden Zulassungen und Lizenzen von Fachbehörden und Versorgungsunternehmen ist oder Arbeiten die nicht von ihm selbst ausgeführt werden und/oder für die er nicht Inhaber der erforderlichen Zulassung ist, durch geeignete und zugelassene Firmen seiner Wahl oder nach Wahl des AG ausführen lässt (Subunternehmer, Subplaner, Drittunternehmer etc.). Der AG kann vor und jederzeit nach dem Vertragsabschluss den Nachweis der erforderlichen Zulassungen verlangen.

Dem TU obliegt die vertragsgemäße Ausführung der eigenen Leistungen, Leistungen von Drittunternehmern, die seiner Aufsicht unterstellt sind, sowie Leistungen der von ihm beauftragten Subunternehmer.

Der TU übernimmt - insbesondere in technischer, terminlicher und geschäftlicher Hinsicht - die Koordinierung und Mitüberwachung sämtlicher ihm übertragener Leistungen und aller Maßnahmen auf der Baustelle in eigener Verantwortung. Dies erstreckt sich auf alle Leistungen von Unternehmern, die der Aufsicht und Verantwortung des Totalunternehmers unterstellt sind, sowie ebenfalls auch der Gewerke die getrennt von der GU-Leistung vergeben werden und mit zur Baumaßnahme gehören.

Der TU trägt für die ihm übertragene Leistung im Rahmen von Haftung und Versicherungen die alleinige Verantwortung.

2.4 Der Nach- bzw. Subunternehmer

Subunternehmer ist, wer Teilleistungen der dem TU übertragenen Gesamtleistung übernimmt und nur mit diesem in einem unmittelbaren Vertragsverhältnis steht. Der Subunternehmer hat die ihm übertragenen Arbeiten unter der Gesamtregie des TU auszuführen.

Der Subunternehmer ist für alle von ihm getroffenen Maßnahmen und Anordnungen im Rahmen des zwischen ihm und dem TU bestehenden Vertragsverhältnisses verantwortlich. Der Auftragnehmer darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind; dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen.

Der TU darf den Nachunternehmern keine ungünstigeren Bedingungen - insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise und der Sicherheitsleistungen - auferlegen, als zwischen ihm und dem Auftraggeber vereinbart sind. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er dies nachzuweisen. Der Auftragnehmer hat

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

vor der beabsichtigten Übertragung Art und Umfang der Leistungen sowie Name, Anschrift und Berufsgenossenschaft (einschl. Mitgliedsnummer) des hierfür vorgesehenen Nachunternehmers schriftlich bekanntzugeben.

Beabsichtigt der Auftragnehmer, Leistungen zu übertragen, auf die sein Betrieb eingerichtet ist, hat er vorher die schriftliche Zustimmung gemäß VOB/B § 4 Nr. (8) 1 Satz 2 einzuholen. Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Leistungen nicht weiter vergibt, es sei denn, der Auftraggeber hat zuvor schriftlich zugestimmt.

Angebote der Subunternehmer sind dem AG auf Verlangen vorzulegen.

2.5 Ausführungsunterlagen des AG

Die unter dem Gliederungspunkt „Unterlagen zum Leistungsverzeichnis“ am Anfang dieses Dokumentes genannten aufgeführten Unterlagen werden dem AN vom AG für die Ausführungen aller Leistungen zur Verfügung gestellt.

Alle weiteren Unterlagen, die zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlich sind, sind dann nach der Auftragsvergabe vom Totalunternehmer zu erbringen.

2.6 Ausführungsunterlagen des TU

Zusätzlich zu den in der Bau- und Leistungsbeschreibung beschriebenen Leistungen sind vom TU folgende Ausführungsunterlagen im Zuge der Bearbeitung zu erbringen:

- Bauzeiten- und -ablaufplan, gegliedert nach Einzelgewerken (inkl. Planungseckdaten)
- Zahlungsplan nach in sich abgeschlossenen Leistungen, getrennt nach den Bau- und Planungskosten
- Baustelleneinrichtungsplan; Erschließung, Flächenbedarf, Energiebedarf
- Organisation der Baustelle; Ansprechpartner, Bauführung, Polier, Personal- und Geräteeinsatz, Subunternehmer
- Mit der Vorlage der Ausführungsplanung ist eine Übereinstimmungserklärung vorzulegen, die besagt, dass die Ausführungsplanung mit der funktionalen Leistungsbeschreibung und der vom TU erstellten und vom AG freigegebenen Entwurfsplanung übereinstimmt.
- Vorlage von Technischen Merkblättern aller einzubauenden Materialien.
- Ausführungen und Überwachung nach der Baustellenverordnung für den Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen.
- Erstellung von Feuerwehr- und Rettungswegplänen
- Leistungen zum baulichen und abwehrenden Brandschutz
- Aufstellen von Schallgutachten für das Gebäude
- Alles Sonstige was zur bis zur schlüsselfertigen Übergabe/Abnahme planungsseitig notwendig ist.

Notwendige Unterlagen für Angebotsumfang

- Preisabfragen vollständig ausgefüllt, inkl. der abgefragten EP-Positionen, der Wartungskosten und ggf. zus. Leistungen
- Vollständige Abgabe der Blätter mit der Abfrage von Fabrikaten
- Erster Baubeginnplan mit verbindlichen Terminvorgaben über die Gesamtmaßnahme, insbesondere der angedachten Planungs-, Genehmigungs- und Bauzeiten
- Detaillierte Baubeschreibung der eigenen angedachten Lösungsvariante mit allen gebäudety-pischen und technischen Anforderungen zur Erläuterung der angedachten Gebäudeausführung.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

- Einfach vermaßte Grundrisse, Ansichten und Schnitte im Entwurfsmaßstab 1:100 des angedachten Gebäudes
- Angedachte Lösungsansätze zum Thema Statik
- Angedachte Lösungsansätze zum Thema Schallschutz
- Zahlungsplan nach in sich abgeschlossenen Leistungen, getrennt nach den Bau- und Planungskosten

Bei einer Beauftragung obliegt die vollständige Genehmigungsfähigkeit dem AN hinsichtlich der Planung und Realisierung entsprechend den Gebäudeanforderungen und deren Nutzungsvorgaben.

3. Wertung (siehe hierzu Ausführungen sjs Rechtsanwälte)

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

4. Projektbeschreibung

4.1 Grundlagen

Geplant ist der Neubau einer Kindertageseinrichtung mit Krippe für die Betreuung von Kleinkindern für die ansässigen Bewohner in und um Scheden auf dem in den Anlagen gekennzeichneten Grundstück in Scheden:

Flur 1, Flurstücke 90/2 mit 4673 m² bei einer Länge von rd. 68 m und einer Breite von 68 m in der Maximalausdehnung. Das Gelände ist leicht hangig, in Abschnitten eben und für die Einrichtung der Baustelle ausreichend groß dimensioniert. Die vorhandenen Bäume im Süden des Grundstücks und auch in der mittleren Hälfte sollen - in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Göttingen - weitestgehend geschützt und erhalten bleiben. Des Weiteren befindet sich seitlich auf dem Grundstück ein Jugendtreff und der Bauhof mit Lagerfläche und einem Gas-Tank. Der Zugang zum Jugendraum und betrieblichen Abläufe des Bauhofes dürfen nicht eingeschränkt werden.

Eine Kampfmitteluntersuchung erfolgt im Vorfeld durch den Bauherrn; Kampfmittelfreiheit wird zu Baubeginn bestätigt. Das Grundstück ist erschlossen. Das fertige Gebäude muss für die vorgesehene Nutzung „Kindertagesstätte mit Krippe“ entsprechend geplant und baulich ausgeführt werden. Grundlage hierfür sind der Vorentwurf, die später zu erstellende Funktionale Leistungsbeschreibung sowie die sich aus den zusätzlichen Beschreibungen ergebenden Anforderungen (Leistung des AG).

5. Angebotsgrundlagen

5.1 Allgemeines

Der AN verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Maßgabe dieser funktionalen Beschreibung komplett, gebrauchts- und schlüsselfertig zu erstellen, soweit darin nicht einzelne Leistungsteile von seinem Leistungsumfang ausdrücklich ausgenommen sind.

Der AN haftet dafür, dass alle für dieses Bauvorhaben bis zur Schlussabnahme erteilten behördlichen Genehmigungen und Auflagen (insbesondere auch der DGUV) beachtet und erfüllt werden. Leistungen, die nicht ausdrücklich beschrieben, aber für die gebrauchtsfertige Erstellung des Bauvorhabens erforderlich sind, hat der AN als im Leistungsumfang enthalten ohne zusätzliche Vergütung zu erbringen.

Sofern innerhalb dieser funktionalen Leistungsbeschreibung Widersprüche bestehen sollten, gilt grundsätzlich das Höherwertige!

5.2 Leistungsbeschreibung

Hinweis: Sämtliche in dieser funktionalen Leistungsbeschreibung aufgeführten Festlegungen stellen Mindeststandards aus Sicht des Auftraggebers und späteren Nutzers dar. Sie erheben in keiner Weise den Anspruch auf Vollständigkeit, z. B. hinsichtlich Art, Umfang und Qualität.

Bestehende bauordnungsrechtliche, bautechnische, sicherheitstechnische und sonstige Bestimmungen und Standards werden mit diesen Festlegungen nicht außer Kraft gesetzt und sind entsprechend der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Gesetze zu berücksichtigen.

Bei Widersprüchen gelten die jeweils weitestgehenden bzw. höheren Forderungen.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

5.3 Bauleistungsversicherung

Der Bedarf einer Bauleistungsversicherung wird im Zuge der Vergabe mit dem TU abgestimmt. Bei Abschluss einer solchen Versicherung beträgt die Umlage hierfür 0,25% der Auftragssumme und wird bei Abschlags- und Schlusszahlungen in Abzug gebracht.

5.4 Allgemeine Anforderungen an Planung und Bau

5.4.1 Planungsleistungen

Der Auftragnehmer hat sämtliche erforderlichen Planungsleistungen gemäß den HOAI-Leistungsphasen zur Umsetzung der schlüsselfertigen Errichtung des Objektes umfassend und vollverantwortlich zu erbringen. Sämtliche Planungsunterlagen sind ständig aktualisiert vorzuhalten.

Die zu erbringenden Detail-Planungsleistungen der bau-, gebäude- und anlagentechnischen Maßnahmen haben alle notwendigen Arbeiten, die zur Erlangung der amtlichen Bau- und Betriebsgenehmigungen sowie der Erstellung der vollständigen Ausführungs-, Montage- und Revisionsplanung der Anlagen erforderlich werden, zu umfassen.

Des Weiteren sind in alleiniger Verantwortung des Auftragnehmers (AN) sämtliche vorbereitenden und begleitenden Leistungen zu erbringen – wie z. B. die Vorbereitung und Durchführung aller erforderlichen weiteren Verhandlungen mit Behörden, Trägern öffentlicher Belange, Grundstückseigentümern, Medienversorgern etc.

Darüber hinaus sind die Durchführung bzw. Erstellung notwendiger Gutachten, Prüfungen, amtliche Planunterlagen rechtzeitig vom AN zu veranlassen. Die Einbeziehung des Auftraggebers liegt allein im Zuständigkeitsbereich des Auftragnehmers.

Die Kosten für vorgenannte Leistungen sind in vollem Umfang vom Auftragnehmer zu übernehmen.

Die anfallenden Genehmigungsgebühren werden vom AG getragen.

Der Auftragnehmer hat eine umfassende technische Dokumentation über sämtliche Leistungsbereiche anzulegen, fortzuschreiben und bei Vertragsende dem AG zu übergeben. Die Planung hat auf Grundlage des in den Anlagen beigefügten Funktionsdiagramm und des Raumprogramms zu erfolgen.

5.4.2 Planungsorganisation

Zu Beginn der Planung ist vom AN ein Planungsterminplan aufzustellen, der dem Auftraggeber vorgelegt wird. In dem Planungsterminplan sind neben der Planungsphasen auch ausreichende Zeitdauern auszuweisen, in denen der Auftraggeber oder dessen Beauftragter die vorgelegte Planung prüfen kann. Die Freigabe von Unterlagen durch den Auftraggeber erfolgt lediglich in gestalterischer und qualitativer Hinsicht und beinhaltet keine fachtechnische oder rechtliche Prüfung der Unterlagen durch diesen. Sie entbindet den Auftragnehmer insbesondere nicht von seiner Verantwortung für die technische und maßliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Umsetzbarkeit der Planung.

Vor Einreichung der Bauantragsunterlagen und nach Abschluss der Ausführungsplanung sind die Planungen mit einem ausreichenden Zeithorizont von zehn Werktagen dem Auftraggeber zur Freigabe vorzulegen. Änderungen und Ergänzungen der Bauausführung gegenüber den Vertragsgrundlagen und der freigegebenen Planung dürfen nur dann durchgeführt werden, wenn sie vom AG schriftlich freigegeben wurden.

Im Rahmen der Planung sind die maßgebenden Materialien frühzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen und von diesem freizugeben. Hierzu werden auch entsprechende Bemusterungen der maßgebenden Materialien und Bauteile vorgenommen. Die Verantwortung für das rechtzeitige Herbeiführen der

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

Freigabe obliegt dem Auftragnehmer. Angebotene Fabrikate, Materialien und Bauteile dürfen erst eingebaut werden, wenn die Zustimmung des Auftraggebers vorliegt.

Der Auftraggeber behält sich vor, im Falle des Einbaus nicht freigegebener Fabrikate, Materialien und Bauteile, diese wieder ausbauen zu lassen bzw. eine entsprechende Entschädigung zu verlangen.

Sämtliche weiterhin erforderlichen Prüfungen und Freigaben sind ebenfalls eigenverantwortlich durch den Auftragnehmer zu veranlassen. Der Auftragnehmer erstellt die Planung unter Zuhilfenahme von CAD-Technik, einer den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden marktüblichen Planungssoftware. Abgabeformat der Dateien ist '.dwg'.

Dem Auftraggeber sind sämtliche Planungsstände mindestens einfach in Farbe zeitnah in Papier- und Dateiform vor Ausführung zu übergeben. Planänderungen sind im Plan durch „Wolken“ kenntlich zu machen.

5.4.3 Genehmigungen

Der Auftragnehmer bereitet alle für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Projektvertrag noch erforderlichen Genehmigungen vor und stellt die Antragsunterlagen zusammen. Die Antragsunterlagen sind dem Auftraggeber zur Einsichtnahme vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat alles Notwendige zu veranlassen, was eine Verkürzung der Genehmigungszeit positiv beeinflussen kann. Dazu zählen das vorherige persönliche Abstimmen und das Vorlegen der Unterlagen in mehrfacher Ausfertigung. Der Auftragnehmer wird alle für die Leistungserfüllung erforderlichen Genehmigungen so rechtzeitig beantragen, dass er seine Verpflichtungen aus dem Projektvertrag erfüllen kann. Der Auftraggeber haftet nicht für von ihr nicht zu vertretende Verzögerungen und Beeinträchtigungen infolge von zu langer Verfahrensdauer.

Die Einlegung von Rechtsbehelfen und Rechtsmitteln wird im Einzelfall zwischen den Parteien abgestimmt. Mehrkosten, die durch die eventuelle Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln durch Dritte gegen Genehmigungen entstehen, trägt der Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass die von ihm erbrachten Leistungen alle behördlichen Genehmigungen, Auflagen und Nebenbestimmungen berücksichtigen. Er ist insbesondere verpflichtet, alle Anforderungen, die sich aus den für die Durchführung der Bauleistungen erforderlichen Baugenehmigungen ergeben, ohne zusätzliche Vergütung zu erfüllen, auch wenn eine der oder alle Genehmigungen erst nach Abschluss des Projektvertrages erteilt werden.

Gleiches gilt für die Erfüllung sonstiger zukünftiger behördlicher Auflagen und die Einhaltung der dem Projektvertrag zugrunde liegenden Vertragsbestandteile.

5.4.4 Planungs- und Bauablauforganisation

5.4.4.1 Planung

Änderungen in Plänen bzw. Zeichnungen und Berechnungsunterlagen, die Abweichungen gegenüber den Angebotsunterlagen des Auftragnehmers beinhalten, sind auf dem Originalplan bzw. der Originalzeichnung und in der Berechnungsunterlage mit Unterschrift, Änderungsindex und Änderungsdatum zu dokumentieren. Der Auftragnehmer registriert seine eigenen Zeichnungen und präsentiert eine Übersicht, woraus die letzten für die Ausführung der Bauleistungen gültigen Pläne bzw. Zeichnungen und Berechnungsunterlagen hervorgehen. Es ist sicherzustellen, dass auf der Baustelle jederzeit die aktuelle Planung - mindestens einfach in Papierform - vorliegt und vom Auftraggeber, dessen Beratern bzw. Dritten eingesehen werden kann.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

Dem Auftragnehmer obliegt die Erstellung und Koordinierung aller für die Bauausführung erforderlichen Architekten- und Fachplanerunterlagen. Er ist für die Erstellung sämtlicher notwendiger Gutachten, Herbeiführung von Genehmigungen, Abnahmen etc. verantwortlich. Er hat sämtliche für die Errichtung des Objektes erforderlichen statischen Berechnungen, die Positionspläne, die Schal- und Bewehrungspläne, Brandschutz- und Rettungswegpläne etc. zu liefern.

Die gesamte darüberhinausgehende Erstellung von Werkstatt- und Montageplänen ist ebenfalls vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu erbringen. Berechnungen und Zeichnungen bzw. Pläne zu sämtlichen genehmigungspflichtigen Konstruktionen sind vom Auftragnehmer - soweit dieses vorgeschrieben ist - durch einen Prüfenieur prüfen zu lassen. Hier hat die Stadt Duderstadt als Genehmigungsbehörde ein Vorschlagsrecht.

Zur Dokumentation erstellt der Auftragnehmer Pläne des letzten gebauten Standes, als Grundrisse, Ansichten, Schnitte und Detailzeichnungen im entsprechenden Maßstab und schreibt die Planung während der Vertragslaufzeit fort.

Nach Ablauf der Vertragszeit erhält der Auftraggeber diese Dokumentationszeichnungen, das Material und Farbkonzept, den Bauantrag, alle Genehmigungen und Abnahmeprotokolle und Berechnungen je 1-mal als Papierkopie und 1-mal in EDV-Form (als pdf.- und dwg.-Dateien) in dem Standard der dann vorherrschenden Datensicherungstechnik. Sämtliche Aktenordner müssen eine Platzreserve von ca. 25 % für später nachzuheftende Unterlagen aufweisen.

5.4.4.2 Baustelleneinrichtung

Das Baufeld ist mit einem mindestens 2 m hohen, offenen Bauzaun entlang der Ziegeleistraße zu sichern. Bauzaunfelder sind darüber hinaus an allen nicht gesicherten Grundstücksgrenzen vorzusehen, um den Zugang zum Baufeld zu unterbinden. Die Fläche der Baustelleneinrichtung ist auf ein Minimum zu beschränken. Behördliche Genehmigungen sind zu beantragen und inkl. sämtlicher Hinweise und Auflagen zu beachten und umzusetzen. Fassaden-, Raum- und Stützgerüste sind mit der Bezeichnung der aufstellenden Firma einschließlich Telefonnummer sowie des flächenbezogenen Nutzungsgewichtes zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung nach DIN 4420-1 wird dadurch nicht ersetzt.

Die umgebenden Straßen, Wege und Flächen, insbesondere Aufenthaltsflächen sind gegen die Gefährdung von Dritten zu schützen. Das Sichern und Wiederherstellen vorhandener Absteckungen, Markierungen, Grenzsteine usw. ist Bestandteil der Leistung des Auftragnehmers. Vor Beginn der Arbeiten hat sich der Auftragnehmer direkt beim jeweiligen Medienversorger über den Verlauf von Leitungen, Kabeln usw. (unter- und überirdisch) zu informieren. Beschädigungen und Folgeschäden gehen zulasten des Auftragnehmers.

Die Inanspruchnahme öffentlichen Verkehrsraumes ist im Bedarfsfall bei den zuständigen Stellen zu beantragen und abzustimmen, anfallende Gebühren und sonstige Kosten trägt der Auftragnehmer. Erforderliche 'temporäre' Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen sind zu planen und bei der Baustelleneinrichtung zu berücksichtigen. Die Verlegung dieser Zufahrten und Aufstellflächen ist rechtzeitig mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen. Ein Baustelleneinrichtungsplan ist mit dem Auftraggeber und den zuständigen Behörden rechtzeitig vor Baubeginn abschließend abzustimmen. Entsprechenden Änderungswünschen des Auftraggebers, auch während der Ausführung der Bauleistungen, ist Folge zu leisten. Änderungswünsche, die von den Genehmigungsbehörden aufgegeben werden, gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Für eventuelle öffentliche Genehmigungen, die der Auftragnehmer zur Bauausführung benötigt (z. B. Straßenbenutzung, Verkehrssperrung) hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten rechtzeitig zu sorgen. Der Auftragnehmer hat alle hierfür anfallenden Gebühren und Kosten zu tragen.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

Gesetzliche Vorschriften hinsichtlich der Baustelleneinrichtung, insbesondere der Niedersächsischen Bauordnung bleiben unberührt.

5.4.4.3 Baustrom und Bauwasser

Die Anschlusswerte für Strom und Wasser sind rechtzeitig durch den Auftragnehmer vor Ort zu ermitteln. Notwendige Strom- und Wasserzähler hat der Auftragnehmer entsprechend bereitzustellen und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu installieren. Die Medienkosten bzw. Ver- und Entsorgungskosten für Heizung, Wasser, Abwasser, Strom etc., die der Auftragnehmer für die Erbringung der Bauleistungen benötigt, sind vom Auftragnehmer bis zur Ingebrauchnahme der Bauleistungen zu übernehmen.

Erforderliche Zuleitungen für Bauwasser und Baustrom sind durch den Auftragnehmer so zu verlegen, dass der öffentliche Betrieb hierdurch nicht behindert oder gefährdet wird.

5.4.4.4 Sanitäre Anlagen:

Für den Ablauf der Bauarbeiten werden von dem Auftraggeber keine sanitären Anlagen zur Verfügung gestellt. Dem Auftragnehmer wird gestattet, auf dem Grundstück eigene verschließbare WC- und Sanitärcontainer aufzustellen. Der Standort ist mit dem Auftraggeber abzustimmen. Alle damit zusammenhängenden Kosten wie beispielsweise die Ver- und Entsorgungskosten, Anschlusskosten etc. obliegen dem AN.

5.4.4.5 Trink- und Löschwasser

Trink- und Löschwasser ist vorhanden. Die Möglichkeit der Bereitstellung ist jedoch durch den AN zu prüfen und zu realisieren.

5.4.4.6 Schnee- und Eisbeseitigung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Schnee- und Eisbeseitigung einschl. Streuen im Bereich der Baustelle inkl. Baustelleneinrichtungsfläche soweit notwendig, auf eigene Kosten täglich durchzuführen.

5.4.4.7 Parkflächen von Fahrzeugen

Die Nutzung der Restfläche auf dem Grundstück durch Fahrzeuge vom Baustellenpersonal (privat oder Firmenfahrzeug) ist möglich. Das Abstellen von Unterkünften wie beispielsweise Campingfahrzeugen ist verboten. Bei Zuwiderhandlungen ist der Auftraggeber berechtigt, das betreffende Fahrzeug auf Kosten des Auftragnehmers abzuschleppen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliches auf der Baustelle eingesetzte Personal entsprechend zu informieren und ausgewiesene Parkflächen entsprechend abzusichern.

5.4.4.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Zu erhaltende Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sind entsprechend der DIN 18 920 sowie der RAS-LP4 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

5.4.4.9 Bauleitung und Bauüberwachung

Der Auftragnehmer übernimmt sämtliche Leistungen die nach den gesetzlichen, polizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften, insbesondere der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV) erforderlich sind. Es ist ein verbindlicher Ansprechpartner (SiGeKo) seitens des Auftragnehmers zu benennen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber vor Durchführung der Baumaßnahmen, einen im Sinne der Niedersächsischen Landesbauordnung verantwortlichen Bauleiter und Vertreter zu benennen. Beide müssen der deut-

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

schen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein. Der Bauleiter hat während der Ausführung der Bauleistungen als Ansprechpartner dem Auftraggeber und den Nutzern vor Ort, täglich zur Verfügung zu stehen.

Gewerbliche Bauarbeiten können in der Regel an Werktagen in der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr durchgeführt werden. Die Zeit zwischen 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr gilt als Nachtzeit. Als Werktage gelten die Tage von Montag bis Samstag. Um die nachbarschaftlichen Verhältnisse im Umkreis der Objekte nicht mehr als notwendig zu belasten, sollte der Auftragnehmer nach Möglichkeit die Ausführung von Bauarbeiten am Samstag bis 15.00 Uhr abschließen.

Die im Zusammenhang mit gewerblichen Bauarbeiten geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften z. B. die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ sind vom Auftragnehmer zu beachten und zwingend einzuhalten. Bauarbeiten außerhalb dieser Zeiten dürfen nur aufgrund von Sondergenehmigungen durchgeführt werden. Die Einholung von Sondergenehmigungen obliegt dem Auftragnehmer. Die hieraus resultierenden Kosten sind vom Auftragnehmer zu tragen.

Es ist unbeschadet der einschlägigen Vorschriften und Richtlinien ein erhöhtes Maß an Ordnung und Sicherheit auf der Baustelle zu gewährleisten. Die Beeinträchtigungen der anliegenden Grundstücke/Gebäude durch Lärm, Staub und Anlieferverkehr sind auf ein erträgliches Maß zu reduzieren. Der Auftraggeber behält sich vor, die Einhaltung der Forderungen durch wöchentliche, stichprobenartige Begehungen der Baustelle zu kontrollieren.

5.4.4.10 Besprechungen

Für die im wöchentlichen Abstand durchzuführende Baubesprechung mit dem AG hat der AN ein Bauleitungsbüro aus zwei zusammengesetzten und miteinander verbundenen Bürocontainern aufzustellen, elektrisch anzuschließen und für die Dauer der Bauzeit vorzuhalten. Als Ausrüstung ist ein Schreibtisch einschl. Bürostuhl mit Rollen, einem Besprechungstisch 10 - 12 Besprechungsteilnehmer einschl. Bestuhlung sowie Külschrank, Garderobe und weitere Möglichkeiten zur Ablage bzw. Aufhängen von Ausführungsplänen vorzusehen. Fenster und Türen des Bauleitungsbüros sind wirksam mit Einbruchschutz zu versehen.

Der AN ist dazu verpflichtet sämtliche Besprechungen im Planungs- und Bauablauf mit dem AG zu organisieren und durchzuführen. Die Dokumentation der Besprechungen erfolgt durch den Auftragnehmer. Die Organisation, Durchführung und Dokumentation von Bemusterungen sind durch den Auftragnehmer eigenverantwortlich durchzuführen.

5.4.4.11 Qualitätsprüfungen und Nachweise

Dem Auftragnehmer obliegt auf eigene Kosten die Erlangung sämtlicher Abnahmen, Prüfzeugnisse, Produktnachweise, Serienzulassungen, Bescheinigungen über die Zulassung von eingebauten Anlagen, auch über behördliche Zulassungen im Einzelfall, z. B. für Brandschutzanlagen, Türelemente, Maschinen, Aggregate und Geräte sowie ggf. erforderliche Zulassungen, die sich auf die Umweltverträglichkeit beziehen, und Emissions- und Immissionsnachweise.

5.4.4.12 Dokumentation

Der Auftragnehmer ist zur Dokumentation verpflichtet. Dies hat zum Vertragsende mit der Abnahme und Übergabe des Gebäudes zu erfolgen. Die Beseitigung von Mängeln ist davon ausgeschlossen. Ergänzend zu den Bestands- und Revisionsunterlagen sind vom Auftragnehmer eine lückenlose fotografische Dokumentation vom Baubeginn bis zur Übergabe sowie ein Bautagebuch über die jeweiligen Bauzustände sowie über sämtliche später verdeckten Bauteile zu erstellen.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

Für die fotografische Dokumentation ist digital mit ausreichend Megapixeln zu erstellen. Alle Fotos sind mit einem Datumsaufdruck zu versehen. Die Fotos sind im Dateiformat .jpeg auf einem digitalen Speichermedium zu übergeben. Auf dem Speichermedium ist eine Ordnerstruktur anzulegen, in der die Fotos in zeitlicher Reihenfolge und den verschiedenen Bauzuständen und Bauteilen zuzuordnen ist.

Der Auftraggeber behält sich vor, bei mehrdeutigen Sachverhalten ggf. die geschlossenen Konstruktionen auf Kosten des Auftragnehmers öffnen und wieder verschließen zu lassen, wenn im Vorfeld die Einbausituation nicht ausreichend dokumentiert wurde. Dies kann z. B. die Ausführung von Brandschotts, Abdichtungen, Dämmungen oder Dampfsperren betreffen.

Mit Abnahme des Neubaus und zum Vertragsende übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine technische Dokumentation zum jeweils aktuellen Stand. Die Übergabe der Dokumentation erfolgt in durchnummerierten und beschrifteten Aktenordnern. Jeder Aktenordner erhält ein eigenes Inhaltsverzeichnis, im ersten Ordner ist ein Gesamtinhaltsverzeichnis der gesamten technischen Dokumentation anzulegen. Sämtliche Aktenordner müssen eine Platzreserve von ca. 25 % für später nachzuheftende Unterlagen aufweisen. Die Übergabe der technischen Dokumentation erfolgt je 1- Mal als Papierkopie und 1-mal in EDV-Form (als pdf.- und dwg.-Dateien) in dem Standard der dann vorherrschenden Datensicherungstechnik.

In der Gesamt-Dokumentation enthalten sind:

- aktuelle Bestandszeichnungen wie Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:50 in Papierform sowie auf Datenträger. Das vom Auftragnehmer vorgesehene CAD-Format ist im Rahmen der Angebotslegung zu benennen, vorzugsweise .dwg-Format.
- Dokumentation der Standsicherheit nach VDI-Richtlinie 6200 und den Anhängen A, B, C und D in der jeweils aktuellen Fassung
- Aktuelle Bedienungsanleitungen
- Aktuelle Elektroläne
- Aktuelle Ersatzteilliste
- Aktuelle Anlagen und Funktionsbeschreibungen für TGA
- Aktuelle Schemazeichnungen für Sanitär, Heizung, Lüftung, ELT und NT (Nachrichten-/Fernmeldetechnik)
- Aktuelle Messprotokolle von Einregulierungsarbeiten und Druckproben
- Aktuelle TGA- Anlagenbestandsliste mit Leistungs-, Fabrikats- und Typenangabe
- Wartungs- und Inspektionsanleitungen mit Arbeitskarten
- Flächenberechnungen nach DIN 277 und Gliederung der Netto-Grundfläche nach Nutzungsgruppen
- Fotokopien sämtlicher vorgeschriebener Abnahmebescheinigungen für die betriebstechnischen Anlagen
- Gewährleistungs- und Herstellerverzeichnisse
- Listen sämtlicher eingesetzter Materialien inkl. Fabrikats- und Produktangaben sowie Bezugsquellen
- Aktualisiertes detailliertes Raumbuch

Ergänzend zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist bei der Übergabe außerdem die lückenlose Dokumentation sämtlicher während der Vertragslaufzeit bis zum Zeitpunkt der Übergabe durchgeführten Maßnahmen im Rahmen der Inspektion, Wartung, Instandsetzung wie auch ggf. durchgeführter Umbau-, Erweiterungs- oder Modernisierungsmaßnahmen zu übergeben.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

5.4.4.13 Abnahme- und Inbetriebnahmephase

Zum Zeitpunkt der Abnahme müssen alle erforderlichen behördlichen Abnahmen bereits erfolgt sein und schriftlich vorliegen. Das gesamte Gebäude innen wie außen muss zur Abnahme komplett schlussgereinigt sein.

Mindestens 14 Werktage vor der beabsichtigten Abnahme hat der Auftragnehmer - zusätzlich zur Einreichung des Abnahmeverlangens - folgende Unterlagen beim Auftraggeber einzureichen:

- die vollständigen Bestands- und Revisionsunterlagen, wie Bedienungs- und Wartungsanweisung, Pflegeanweisungen, Revisionszeichnungen, Schaltschemen etc.
- Protokolle über die vom TU durchgeführten Leistungsmessungen mit einer Gegenüberstellung der Soll- und Ist-Werte
- Protokolle über die Probeläufe der Gebäudetechnik
- Nachweise über die Schalldämmwerte der eingebauten Flur- und Raumtrennwände inkl. Türen und Vergleich mit den Vorgaben
- Nachweis über die Schalldämmwerte der eingebauten Böden, Außenwände, für Luft- und Trittschall, bei der Fassade auch den Schallschutz gegen Außenlärm, bei den Decken und Böden auch die akustischen Nachhallzeiten mit den Vorgaben
- Nachweis über die Emissionswerte aller Geräusch erzeugenden und eingebauten Anlagen bezogen auf die Vorgaben

Sollten Zweifel an der Einhaltung der Vorgaben an die Bauqualitäten aufkommen, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, auf Kosten des Auftragnehmers die vorab beschriebenen Festlegungen durch einen unabhängigen Gutachter begutachten zu lassen.

Dem Auftraggeber muss ausreichend Gelegenheit gegeben werden, bei den Vor-Ort Untersuchungen für vorgenannte Gutachten anwesend sein zu können. Bei der Inbetriebnahme von haustechnischen Anlagen, Geräten oder Maschinen müssen geschulte Fachkräfte des Auftragnehmers anwesend sein. Diese Fachkräfte haben vor der Inbetriebnahme zu prüfen, ob beispielsweise bei der Erstellung der Anlage oder beim Anschluss von Geräten und Maschinen die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien beachtet wurden, der Funktionsablauf den einschlägigen Herstellervorschriften, Richtlinien etc. und allen sonstigen Anforderungen entspricht und alle Einstellwerte mit den Nennleistungen oder sonstigen Vorgaben übereinstimmen.

Die Inbetriebnahme erfolgt vor der Abnahme, gilt aber nicht als Abnahme. Alle Prüfungen der technischen Anlagen nach der Anlagenrichtlinien und vergleichbaren Regelungen sind – soweit vorgeschrieben - durch nach dem Bauordnungsrecht anerkannte Sachverständige zu erbringen und durch Prüfberichte zu dokumentieren.

Als Nachweis zugesicherter Werte des Auftragnehmers sind anhand von protokollierten Messungen an den TGA-Komponenten vom Auftragnehmer die zugesicherten Werte vor Abnahme zu belegen. Die erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen hat der Auftragnehmer durchzuführen. Er hat auch die erforderlichen Messgeräte mit Prüfzeugnissen und Eichkurven sowie weitere notwendige Hilfsmittel kostenfrei zur Verfügung stellen.

Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippe – „Grüne Wiese“ in Scheden

Anlage 1.1

5.4.4.14 Vorbereitung der Abnahme

Der Auftragnehmer hat mit Beginn der Bauleistungen objektbezogen eine Liste der erforderlichen technischen Abnahmen zu übergeben. Vor der Abnahme ist durch den Auftragnehmer ein zweiwöchiger Probelauf der Gebäudeleittechnik (GLT) durchzuführen, bei und mit dem der Auftragnehmer die Funktionsfähigkeit der GLT nachweist.

5.4.4.15 Terminplanung / Bauablauf

Der Auftragnehmer erstellt für die Planungs- und Bauphase einen Ablauf und Terminplan, in dem alle von dem Auftragnehmer zu erbringenden Bau- und Planungsleistungen sowie die Planungsvorlaufzeiten festgelegt sind. Der Terminplan hat verbindliche Fristen für sämtliche Bau- bzw. Planungsabschnitte zu benennen.

Mindestens sind Start- und Endtermin aufzuführen, sowie zudem:

- Planungszeiträume einschl. Freigaben des Auftraggebers
- Bauphase gesamt gegliedert nach Rohbau, Dach, Fassade, Ausbau einschl. TGA
- Probetrieb Technik
- Vorbegehung
- behördliche Abnahmen
- Mängelbeseitigung
- Inbetriebnahme
- Abnahmetermine
- Umzugstermine / Einzugstermine

Die jeweiligen Abnahmetermine haben im Rahmen der Ablauf- und Terminplanung dabei u. a. nachfolgend aufgeführte Umstände zu berücksichtigen:

- sämtliche Leistungen sind abgeschlossen und durch Behörden, TÜV etc. abgenommen
- es hat eine Vorbegehung mit dem AG ca. 14 Tage vorher stattgefunden und sämtliche Mängel (mit Ausnahme unwesentlicher Mängel) sind beseitigt
- die technischen Anlagen sind mindestens 14 Tage im Probetrieb gelaufen und die Einstellungen sind auf die Anforderungen eingestellt
- die gesamte Baustelleneinrichtung inkl. sämtlichem Baumaterial u. Ä. ist beseitigt
- das gesamte Gebäude ist gereinigt

-Ende der Vorbemerkungen-

Firmenstempel, Ort, Datum u. Unterschrift