

BAUVORHABEN / MASSNAHMEN / ORT

Die vorliegende Leistungsbeschreibung beschreibt Gewerkeleistungen für den bedarfsgerechten, räumlichen und gebäudetechnischen Umbau von 2 Etagen eines dreigeschossigen Bürogebäudes. Das betreffende Gebäude wurde in 1992 in Stahlbetonbauweise errichtet. Da Gebäude ist unterkellert. Der Umbau erfolgt im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss sowie in einem Kellerraum. Das Dachgeschoss ist nicht Bestandteil der Umbaumaßnahme.

Anschrift der Baustelle:

Hilfswerk-Siedlung GmbH
Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin
Kirchblick 13
14129 Berlin

Bauherr:

Hilfswerk-Siedlung GmbH
Evangelisches Wohnungsunternehmen Berlin
Kirchblick 13
14129 Berlin

Bauzeit der nachfolgend ausgeschriebenen Leistung:

BA 1 (Erdgeschoss)	-	42. KW - 49. KW 2024
BA 2 (1. Obergeschoss)	-	ab 52. KW - 7. KW 2025

Anfahrt:

Über die Matterhornstraße

Der Ausschreibende, behält sich vor, Aufträge komplett bzw. titelweise zu vergeben.

Die im folgenden Leistungsverzeichnis beschriebenen Leistungen können teilweise in abgeschlossenen Teilbauabschnitten bzw. vollumfänglich angeboten werden. Diese sind jedoch durch den Bieter eindeutig zu kennzeichnen und terminlich zu benennen.

Der AN hat sich vor Angebotsabgabe mit den Örtlichkeiten vertraut zu machen.

Hierfür ist ein Termin für eine Begehung zu vereinbaren mit:

Frau Schenke (Hilfswerk-Siedlung GmbH) Tel:030-816 003-465
Alternativ Herrn Jung (raumhaus) Tel: 030 21 50 97-17

Zusätzliche Mehrkosten auf Grund von Unkenntnissen über die vorhandenen Gegebenheiten können nachträglich nicht geltend gemacht werden.

Sämtliche zur Erbringung der Leistung erforderliche Maßnahmen wie die notwendigen Gerüste, sonstige Hilfsmittel und Absicherungen usw. sind in den Gesamtpreis einzukalkulieren.

Die beschriebenen Maßnahmen umfassen

- Abrissarbeiten
- Kompletter Innenausbau

Die Ausführungspläne können beim zuständigen ausschreibenden Planungsbüro nach Terminvereinbarung eingesehen werden bzw. als pdf-Datei angefordert werden.
Zusätzliche Ortbesichtigungen sind grundsätzlich nach Terminabsprache möglich.

Ansprechpartner: ...

Frau Schenke (HWS)

Tel: 030-816 003-465

Mail: schenke@hws-berlin.de

ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

1. Die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) und die allgemeinen, technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/ C) sowie alle, jeweils gültigen DIN-Normen sind ausdrücklicher Vertragsbestandteil. Der Auftragnehmer haftet für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und handwerklich und technischen Vorschriften und Regeln.

2. Der Unternehmer hat sich vor Abgabe des Angebots von dem Zustand der Baustelle und den örtlichen Verhältnissen, den Zu- und Abfahrten sowie den Lieferwegen innerhalb der Gebäude eingehend zu überzeugen.

Ein Fassadengerüst ist für die Baumaßnahme nicht vorgesehen.

Mit Abgabe des Angebotes erklärt der Bieter, dass die vorhandenen Unterlagen für eine einwandfreie Kalkulation der angebotenen Preise ausreichend sind und sich dem Umfang seiner Leistungen bewusst ist. Später vorgebrachte Einwendungen können nicht berücksichtigt werden. Beigelegte Pläne sind Bestandteil der Ausschreibung.

3. Die Leistungen sollen als Ganzes vergeben werden. Der AG und die Bauleitung sind berechtigt, einzelne Positionen des Angebotes zu streichen, anderweitig zu vergeben oder Änderungen in den Massen aus Gründen der Ersparnis oder wegen Änderung in der Ausführung vorzunehmen, ohne dass hieraus Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden können.

4. Sämtliche Einheitspreise verstehen sich in fertiger, einwandfreier Ausführung gem. VOB einschl. Lieferung und Lagerung der erforderlichen Materialien, freier Verwendungsstelle sowie Leistungen aller Nebenarbeiten, An- und Abtransport von Maschinen, Geräten, Bauwagen usw., falls der Angebotstext nichts Gegenteiliges besagt.

5. Die ausführende Firma ist verpflichtet, durch laufende Kontrollen während der Durchführung der Arbeiten die im Blankett angesetzten Massen zu überprüfen und bei Erhöhung jeweils vor Beginn der Arbeiten Mitteilung zu machen. Für Mehrarbeiten oder

andere Ausführungen als ausgeschrieben ist die schriftliche Bekanntgabe der Vergütungsforderung und ihre Genehmigung durch die Bauleitung erforderlich.

6. ~~Bei Eingriffen in den Baugrund ist die Lage vorhandener erdverlegter Kabel und Leitungen sowie deren Tiefe bei den zuständigen Verwaltungen zu erfragen und zu beachten, zu sichern und zu schützen. Bei Beschädigungen sind die Kosten für die Wiederherstellung zu übernehmen.~~

7. Die anzuliefernden Materialien sind der Bauleitung ohne besondere Aufforderung anzukündigen und vor der Verarbeitung abzuzeichnen. Die Original-Lieferscheine für alle Materialien sind von der örtlichen Bauleitung gegenzeichnen zu lassen und bei Rechnungslegung wieder einzureichen. Sämtliche Materialien sind in der für das gesamte Bauvorhaben geforderten Menge in gleichmäßiger, unveränderter Qualität (Güteklasse, Farbe usw.) zu liefern. Die Bauleitung behält sich eine Qualitätsprüfung der angelieferten Materialien und Stoffe vor. Der Bauleitung sind regelmäßig und unaufgefordert Qualitätsunterlagen insbesondere des verwendeten Betons bzw. Bestätigungen der Lieferfirma bei Verwendung von Lieferbeton vorzulegen.

8. Vor endgültiger Fertigstellung müssen nicht mehr messbare bzw. erkennbare Lieferungen und Leistungen von der Bauleitung zwischenzeitlich anerkannt und abgenommen werden.

9. Die in Verbindung mit der Auftragserteilung festgelegten Fertigstellungstermine sind unbedingt einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf die VOB Teil B, DIN 1961, § 6 Abs. 2(2) sowie die besonderen Vertragsbedingungen verwiesen.

10. Wenn Arbeitskräfte, Geräte oder Baustoffe so unzureichend sind, dass der Auftragnehmer mit der Vollendung in Verzug gerät und die Ausführungsfristen nicht eingehalten werden können, behält sich der Bauherr das Recht vor, auf Kosten des Auftragnehmers eine andere Firma mit der termingerechten Fertigstellung der Arbeiten zu beauftragen.

11. Materiallagerungen und Überfahrungen sind im Wurzelbereich von Bäumen nicht gestattet. Die Forderungen der Baumschutzverordnung sind einzuhalten.

12. Sämtliche überflüssigen Materialien (Unrat, Verpackungsmaterial usw.) sind regelmäßig auf Kosten des Auftragnehmers zu laden und zur freien Verwendung (inkl. Kippgebühren) abzutransportieren.

13. Für die Zeit der Baudurchführung sind vom Auftragnehmer Bautageberichte zu führen und der Bauleitung in regelmäßigen Abständen, jedoch mindestens 1 x wöchentlich zur Gegenzeichnung vorzulegen.

14. Bäume, die während der Baudurchführung beschädigt werden, sind zu Lasten des Auftragnehmers baumpflegerisch zu behandeln. Der AG benennt die ausführende Firma.

15. Vor Arbeitsbeginn hat der AN ein Eingangsgespräch mit der Bauleitung zu führen. Hierbei werden alle Einzelheiten und Besonderheiten der Baumaßnahme durchgesprochen. Evtl. noch fehlende Arbeitsunterlagen, Pläne und Blankette sowie Vorbehalte zur

Ausführung sind durch den AN spätestens bei dieser Besprechung abzufordern und anzumelden. Diese Besprechung findet im Beisein des AG statt.

16. Es ist beabsichtigt eine wöchentliche Baubesprechung durchzuführen. Hierzu hat der AN seine Baustelleneinrichtung zur Verfügung zu stellen und einen kompetenten und in allen Bereichen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden.

17. Zur Baustellenabwicklung wird zu Beginn der Maßnahme vom AN ein deutschsprachiger Bauleiter benannt, der verbindliche Auskünfte erteilen kann und ständig auf der Baustelle anwesend ist. Ein Austausch dieser Fachkraft ist nur in Abstimmung mit der Bauleitung zulässig.

18. Subunternehmer dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des AG eingesetzt werden.

19. Der AN und dessen Nachunternehmer sind verpflichtet aktuelle Listen über die auf dem Bau täglich beschäftigten Arbeitnehmer zu führen und sicherzustellen, dass diese Listen auf Verlangen der Verfolgungsbehörde zur Bekämpfung illegaler Beschäftigung zur Einsichtnahme vorgelegt werden können.

20. Nach Auftragserteilung hat der AN binnen 10 Arbeitstagen einen verbindlichen und entsprechend der Sollvorgabe ausgearbeiteten Bauablaufplan/ Terminplan aufzustellen und mit dem AG abzustimmen.

21. Örtliche Aufmaße sind im Vorfeld allein durch den AN auszuführen. Arbeiten, die vor Freigabe oder in Abweichung von der Leistungsbeschreibung ausgeführt werden, sind kostenfrei durch den AN zurückzubauen und werden nicht vergütet.

22. Vor Beginn der Arbeiten sind angrenzende Bauteile, Pflanz- und Pflasterflächen so zu schützen und abzukleben, dass keine Schäden auftreten. Sämtlich auftretende Verunreinigungen und Beschädigungen sind auf Kosten des AN vollständig zu beseitigen.

23. Es ist ggf. vor Arbeitsbeginn selbstständig durch den AN mit dem zuständigen Tiefbauamt ein Pflasterprotokoll zur Feststellung der bereits vorhandenen Schäden im öffentlichen Straßenland anzufertigen. Sollte dieses Protokoll nicht abgefordert worden sein und ergeben sich später hieraus Forderungen des Tiefbauamtes gegenüber dem AG, so sind die hieraus entstehenden Kosten durch den AN zu tragen.

24. Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Arbeiten und Materialien bis zur vollständigen Abnahme ausreichend vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen.

25. Unvollendete Bauabschnitte sind ausreichend abzusichern. Alle evtl. sich hieraus ergebenden Forderungen sind vom AN zu tragen und fallen alleinig in seinen Zuständigkeitsbereich.

26. Stundenlohnarbeiten sind nur nach ausdrücklicher Anordnung der Bauleitung auszuführen und gem. der entsprechenden Positionen im Leistungsverzeichnis

abzurechnen. Besondere Maßnahmen, die nicht ausdrücklich im LV aufgeführt sind, müssen rechtzeitig vor Baubeginn angezeigt und ggf. gesondert angeboten werden.

27. Abnahmen für einzelne, abgeschlossene Bauteile sind schriftlich vom AN gem. Bestimmungen der VOB Teil B § 12 zu beantragen. Dieses gilt insbesondere für die Schlussabnahme des gesamten Gewerkes.

28. Zwischenrechnungen können in Absprache mit der Bauleitung in angemessenen Abständen für bereits erbrachte Leistungen eingereicht werden.

Rechnungslegung erfolgt digital an

rechnung@hws-berlin.de

29. Vor bzw. mit Schlussrechnungslegung ist vom Auftragnehmer ein prüffähiger Massennachweis einschl. aller org. Liefer- und Schüttscheine in einfacher Ausfertigung einzureichen. Die Vergütung erfolgt gem. der hiernach tatsächlich erbrachten Leistungen.

30. Der AG benennt die Gewährleistungsfrist mit fünf Jahren für die Leistungen vom Tage der Abnahme des gesamten Gewerkes gerechnet. Die während der Gewährleistungszeit bei ordnungsgemäßigem Gebrauch der Anlage auftretenden Schäden sind vom AN sofort, jedoch mind. innerhalb von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung unentgeltlich zu beseitigen. Bei Verzug ist der AG berechtigt eine andere Firma mit der Beseitigung der Mängel zu beauftragen. Die aus diesem Verfahren entstehenden Kosten gehen zu Lasten des AN. Die Gewährleistungsfrist wird bei Mängeln bis zur vollständigen Beseitigung unterbrochen. Die Durchführung einer förmlichen Abnahme nach Fertigstellung der Arbeiten ist vom AN gem. Baubestimmungen der VOB schriftlich zu beantragen.

31. Gerichtsstand ist Berlin.

32. Die Vertragsparteien erklären sich mit allen Vertragsbedingungen mit Abgabe des Angebotes einverstanden. Mündliche Absprachen und Nebenabreden bestehen nicht.

ZUSÄTZLICHE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN

1. ALLGEMEINE HINWEISE

Sie sind als solche Bestandteil der Leistungsbeschreibung und werden wesentlicher Vertragsbestandteil. Es gelten für alle Gewerke und Produkte die entsprechenden Richtlinien und DIN-Vorschriften, den Herstellerrichtlinien, den Richtlinien der Fachverbände, den anerkannten Regeln der Technik und die VOB Teil B und C, sowie die Verordnung des Staatsministerium des Innern über prüfpflichtige Baustoffe und Bauteile.

Die nachfolgenden Leistungsdefinitionen bestimmen die vertraglich geschuldete Leistung des Auftragnehmers.

Der Bieter bestätigt, dass die nachfolgend aufgeführten Lohnsätze unter Beachtung der preisrechtlichen Vorschriften ermittelt sind und die üblichen Berechnungsmerkmale bereits vollständig beinhalten.

Sämtliche Preise sind Nettopreise. Die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer wird hinzugerechnet.

2. BESONDERE HINWEISE

Sofern in den Leistungspositionen die Vorgänge "Abbrechen, Demontage, Entfernen, Transport, Aufladen und Abfuhr" nicht gesondert beschrieben sind, gelten diese Vorgänge unter Zugrundelegung der allgemeinen anerkannten Regeln der Baukunst und Technik der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Ausführungsbestimmungen nach den DIN-Normen der ATV-VOB-Teil C, als beschrieben.

Die Abbrucharbeiten sind mit größter Sorgfalt durchzuführen. Das statische Gefüge darf hierbei zu keiner Zeit unterbrochen werden. Zeigen sich trotz sorgfältigem Abbruch Risse, Setzungen etc., so ist unverzüglich der Auftraggeber zu benachrichtigen. Für den weiteren Verlauf der Arbeiten sind mit dem Auftraggeber umgehend gesondert Vereinbarungen zu treffen.

Sicherungsmaßnahmen, die zur Durchführung der ausgeschriebenen Leistung notwendig sind, sind Sache des Auftragnehmers.

Bei allen Abbrucharbeiten sind die entsprechenden Vorschriften der Berufsgenossenschaften und Baubehörden einzuhalten. Die Herstellung und das Vorhalten von Schutz- und Arbeitsgerüsten, die zur Durchführung der Arbeiten im Rahmen der Unfallverhütungsvorschriften notwendig sind, ist Sache des Auftragnehmers.

BESTANDTEILE DER FUNKTIONALEN AUSSCHREIBUNG

1. Diese Vorbemerkungen
2. Leistungsverzeichnis mit Massen und Leit-Produkten
3. Auszug aus der Designplanung
4. Grundrisse (Rot-Gelb-Pläne, u.a.)
5. Detailpläne (u.a. WC's; Lichtplanung)
6. Statische Anforderungen
7. Rahmenterminplan
8. Ausführungspläne aus 2011