

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
-----	-----------------------

01. Vertragsgegenstand

Gegenstand des abzuschließenden Vertrages ist sowohl die Planung als auch die Ausführung der technischen Anlagen (Kostengruppe 400 nach DIN 276) für das Bauvorhaben „Waldklinikum Eisenberg, 4. Bauabschnitt - Neubau eines Rehabilitationszentrums“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 006, Gemarkung Eisenberg unter Einhaltung einer Baukostenobergrenze.

Die Leistungspflicht des Auftragnehmers umfasst folglich auch die Planung des Bauwerks bezogen auf die zu errichtenden technischen Anlagen.

Das hierfür anfallende pauschale Entgelt ergibt sich aus dem in **Anlage 1 – Kostenübersicht** den Ausschreibungsunterlagen beigefügten Preisblatt.

Die Angebotssumme netto gemäß **Anlage 1 – Kostenübersicht** zzgl. USt. bezieht sich auf die schlüsselfertige Übergabe der technischen Anlagen (Kostengruppe 400 nach DIN 276) im betriebsfertigen Zustand mit voller Funktionserfüllung einschl. sämtlicher zugehöriger und benötigter Planungsleistungen.

02. Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens

02.01 Allgemeine Erläuterungen und Historie

Die Waldkliniken Eisenberg sichern die Grund- und Regelversorgung für die Patienten im Saale-Holzland-Kreis. Das Krankenhaus beherbergt zudem den Lehrstuhl für Orthopädie der Friedrich-Schiller-Universität Jena und gehört zu den größten universitären Orthopädien Europas und ist die einzige Universitätsorthopädie Thüringens. Zur Sicherung des Standortes und Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit ist beabsichtigt, alle notwendigen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes zu einem bedeutenden, überregionalen Zentrum der orthopädischen Vollversorgung zu schaffen. Um dies zu erreichen, soll sich die Ausrichtung der Waldkliniken entscheidend ändern: weg vom klassischen Krankenhaus, hin zum Gesundheitszentrum der orthopädischen Vollversorgung mit Hotelcharakter.

Zu diesem Zwecke wurde ein Funktionsneubau bereits in zwei Bauabschnitten mit Fertigstellung in den Jahren 2000 und 2006 realisiert. Im Rahmen eines dritten Bauabschnittes werden derzeit die vorhandenen alten Bettenhäuser durch einen modernen, zukunftsorientierten Neubau ersetzt. Parallel wurde ein

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
-----	-----------------------

Parkhaus (5. Bauabschnitt) errichtet.

Die mehr als 1700 Patienten, welche im Rahmen der Orthopädie jährlich endoprothetisch im Waldkrankenhaus versorgt werden, kommen regelhaft in eine Anschlussheilbehandlung. Um diese Patienten auf einem hohen Qualitätsniveau und aus einer Hand durchgängig von der Behandlung bis zur Rehabilitation unter enger Verzahnung des beteiligten medizinischen Personals zu versorgen und um die durch die unmittelbare Nähe der Gebäude auftretenden Synergien zu nutzen, strebt das Waldkrankenhaus den Bau einer stationären orthopädischen Rehabilitationseinrichtung (genannt: Rehabilitationszentrum) auf dem Klinikgelände an. Nachdem die Genehmigungsplanung einschließlich erteilter Baugenehmigung zum Neubau eines Rehabilitationszentrums zwischenzeitlich vorliegt, soll dieses Bauvorhaben nunmehr in einem 4. Bauabschnitt errichtet werden.

Das neu zu errichtende Rehabilitationszentrum (4. Bauabschnitt) soll die wesentlichen gestalterischen Merkmale und Ausstattungsqualitäten des neuen Bettenhauses (3. Bauabschnitt) aufgreifen und alle nötigen Erfordernisse eines modernen und funktionalen Rehabilitationsgebäudes im Charakter eines Wellnesshotels vereinen. Darüber hinaus soll das neue Rehabilitationszentrum für ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit stehen. Die Krankenhausleitung legt besonderen Wert auf einen ressourcenschonenden und energieeffizienten Bau sowie späteren Betrieb. Die Innenraumgestaltung aller Funktionsbereiche soll qualitativ hochwertig sein, insbesondere sollen Mitarbeiter im Neubau ideale Arbeitsbedingungen und Patienten optimale Erholungsmöglichkeiten mit Wohlfühl-Charakter finden.

Der Neubau wird die räumlichen Voraussetzungen für 154 Rehaplätze gewährleisten. Neben dem Raumbedarf für die Rehabetten werden Räumlichkeiten für Nass- und Trockentherapie, Sporttherapie und Speisenversorgung realisiert. Die erforderlichen Technikflächen werden im Untergeschoss untergebracht. Die ebenengleiche Anbindung an das UG des Bettenhauses erfolgt über einen Verbindungsgang im EG des Rehabilitationszentrums.

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
-----	-----------------------

02.02 Baukörper

Zur optimalen Belichtung der Innenräume präsentiert sich der Baukörper des Rehabilitationszentrums als schlanker Mäander mit Ost-Westausrichtung der Hauptfassaden. In seinem Verlauf wird das Volumen in drei Bauteile gegliedert, zwischen denen die sogenannten „Gelenke“ für Verbindung und Ausrichtung der Bauteile sorgen. Die gestreckte Form von Nord nach Süd gewährleistet einen optimalen Ausblick auf die Umgebung. Der Neubau verfügt über 5 Vollgeschosse, von denen sich das Erdgeschoss teilweise und die 4 Obergeschosse vollständig über dem Baufeld erheben. Zum Neubau des Bettenhauses hin treppt sich das Volumen des Rehabilitationszentrums ab, um Aussicht und Belichtung nicht einzuschränken. Das UG mit Technik- und Nebenräumen ist vollständig eingegraben. Der Haupteingang befindet sich aufgrund der besonderen Topographie am Standort im 1.OG und ist nach Norden hin zum Klinikcampus orientiert.

Ein zweiter Nebeneingang weiter südlich im EG bietet direkten Zugang zum Spa- und Badbereich außerhalb der Öffnungszeiten des Rehabilitationszentrums.

02.03 Gründung / Tragwerk / Konstruktion

Die Gründung des Bauwerkes erfolgt über eine Bodenplatte. Das Tragwerk wird durch eine Stahlbetonskelettkonstruktion (Stützen / Flachdecken) mit aussteifenden Kernen und Wandscheiben gebildet.

Die geschlossenen nichttragenden Teile der Außenfassade werden in den Obergeschossen durch Ausfachungen in Ziegelmauerwerk gebildet. Der Ausbau erfolgt im Wesentlichen durch Leichtbau-Trennwandsysteme. Die Dachflächen werden als begrünte Flachdächer geplant, welche teilweise als Terrassen genutzt werden.

02.04 Positionierung

Die Positionierung des Gebäudes wird durch 3 wesentliche Faktoren beeinflusst, welche an dieser Stelle kurz erläutert werden sollen:

02.04.01 Topografie

Das Gelände fällt im Verlauf von West nach Ost ab, weswegen das Rehabilitationszentrum auf natürliche Art und Weise tiefer als der Neubau des Bettenhauses zu liegen kommt. Die Aussicht und auch die natürliche Belichtung des Bettenhauses bleiben uneingeschränkt.

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
	<p>Der Geländeverlauf spiegelt sich auch in den Zugangsebenen wieder: Während das Rehabilitationszentrum im EG über eine leicht geneigte Rampe an das UG des Bettenhauses angeschlossen wird, befindet sich der Haupteingang für externen Verkehr im 1.OG.</p>
02.04.02	<p>Städtebau</p> <p>Die Konstellation aus Bettenhaus (3. BA), Rehabilitationszentrum (4. BA) und Parkhaus (5. BA) ist präzise aufeinander abgestimmt. Während der Neubau des Bettenhauses den Campus dominiert, bildet das Parkhaus die nördliche Begrenzung. Das Rehabilitationszentrum markiert die östliche Erweiterung und bildet gleichzeitig den Übergang vom begrünten Klinikcampus über den Waldpark hin zum Wald.</p> <p>Bei der Positionierung des Ensembles wird darauf geachtet, dass sich die Baukörper in ihren Funktionen nicht gegenseitig beeinträchtigen. Durch Drehung, Baukörperform und Einhaltung von Abständen wird der Ausblick in die Umgebung maximiert und der Einblick in die Patientenzimmer minimiert.</p>
02.04.03	<p>Wald</p> <p>Der Neubau des Rehabilitationszentrums begleitet den Übergang vom parkartig geprägten Campus hin zum gewachsenen Wald. Der Rehapatient soll seinen Aufenthalt inmitten der Natur, umgeben von stattlichen Bäumen verbringen. Gleichzeitig lässt die Positionierung des Neubaus die Blickbeziehungen zwischen Waldklinken und Wald optimal zu. Der umgebende Wald als prägendes Markenzeichen der Waldklinken ist allgegenwärtig und immer präsent.</p>

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
-----	-----------------------

errichtenden Gebäudes nicht tangierenden; diese Restleistungen sind bis spätestens 01.03.2021 fertig zu stellen.

03.02 Leistungsanforderungen

03.02.01 Die sich aus der „allgemeinen Beschreibung des Bauvorhabens“ unter vorstehender Ziffer 02 ergebenden Anforderungen an den Neubau sind im Rahmen der Planung wie auch späteren Bauausführung im Sinne eines geschuldeten Vertragszieles zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere eine geschuldete gehobenen Ausstattungsqualität analog dem BV Bettenhaus zur Erreichung einer 5-Sterne-Klassifizierung nach DEHOGA (Deutscher Hotel- und Gaststättenverband) – Standard.

03.02.02 Durch den AN ist zum vereinbarten Pauschalpreis die technische Gebäudeausrüstung (KG 400 der DIN 276) des neu zu errichtenden Rehabilitationszentrums den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend zu planen und zu errichten.

Die komplette zur Errichtung erforderliche Planung, insbesondere Ausführungs-, Werk-, Detail- und Montageplanung einschließlich der notwendigen Berechnungen und Nachweise sowie die Koordination innerhalb seiner Gewerke werden vom AN erbracht.

Inhalt und Umfang der Planungsleistungen ergeben sich ergänzend zu den dargestellten generellen Anforderungen aus dem nachfolgenden Leistungsprogramm zu KG 730 sowie den beigefügten Planunterlagen TGA (**Anlagenkonvolut A**), den Genehmigungsunterlagen (**Anlagenkonvolut B**), insbesondere den Entwurfsplänen, dem Brandschutzkonzept (**Anlagenkonvolut C**) und dem Raum- und Funktionsprogramm (**Anlagenkonvolut D**) des REHA-Neubaus.

Inhalt und Umfang der Bauausführungsleistungen ergeben sich ergänzend zu den dargestellten generellen Anforderungen kostengruppenbezogen aus den nachfolgenden Leistungsprogrammen zu KG 400 sowie den beigefügten Planunterlagen TGA (**Anlagenkonvolut A**), den Genehmigungsunterlagen (**Anlagenkonvolut B**), insbesondere den Entwurfsplänen, dem Brandschutzkonzept (**Anlagenkonvolut C**) und dem Raum- und Funktionsprogramm (**Anlagenkonvolut D**) des REHA-Neubaus. Etwaige zur Bauausführung erforderlichen sonstigen Maßnahmen zur Errichtung

Leistungsprogramm Technische Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
-----	-----------------------

der technischen Anlagen i.S.d. KG 490, wie z.B. Baustelleneinrichtung, Recycling, Zwischendeponierung, Entsorgung etc., sind Teil der geschuldeten Leistung.

Die nachfolgenden Leistungsprogramme zu KG 400 bzw. KG 730 einschließlich der Beschreibungen der Installationssysteme, Elemente und Objekte dienen der Beschreibung und Zuordnung der mindestens auszuführenden Arbeiten und Leistungsinhalte. Die Beschreibungen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Materialien und Einbauteile sind in den nachfolgenden Leistungsbeschreibungen zu KG 400 nur soweit verkürzt wieder gegeben, wie es zur Abgrenzung der unterschiedlichen Leistungen notwendig ist. Es sind immer und ausnahmslos komplett fertig installierte und funktionsfähige Systeme gemäß der zum Ausführungszeitraum geltenden gesetzlichen Bestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Sofern in den einzelnen Leistungsbeschreibungen einzelne (Teil-) Leistungen nicht gesondert erwähnt oder nicht weiter ausgeführt sind, heißt dies gleichwohl, dass Leistungen dann Vertragsbestandteil sind, wenn sie zur schlüsselfertigen, funktionsgerechten und funktionsfähigen Erstellung der technischen Gebäudeausrüstung unter Berücksichtigung der Vertragsziele und der beigefügten Planunterlagen TGA (Anlagenkonvolut A), den Genehmigungsunterlagen (Anlagenkonvolut B), dem Brandschutzkonzept (Anlagenkonvolut C) und dem Raum- und Funktionsprogramm (Anlagenkonvolut D) erforderlich sind.

Hiervon ausgenommen sind ausschließlich die den folgenden Kostengruppen zuzuordnenden Leistungen

- 462 Fahrtreppen, Fahrsteige
- 463 Befahranlagen
- 464 Transportanlagen
- 465 Krananlagen
- 471 Küchentechnische Anlagen
- 472 Wäscherei- und Reinigungsanlagen
- 475 Labortechnische Anlagen
- 477 Kälteanlagen
- 478 Entsorgungsanlagen

Die im Leistungsverzeichnis genannten Vorschriften, Normen etc.

Leistungsprogramm Technische Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
	erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.
	Bei Widersprüchlichkeiten innerhalb der einzelnen Leistungsprogramme und / oder den beigefügten Planunterlagen TGA (Anlagenkonvolut A), den Genehmigungsunterlagen (Anlagenkonvolut B), dem Brandschutzkonzept (Anlagenkonvolut C) und dem Raum- und Funktionsprogramm (Anlagenkonvolut D) zueinander und / oder untereinander, ist stets die höherwertige bzw. umfassendere Ausstattung zu planen und auszuführen.
03.02.03	Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen baubegleitend einzelgewerkebezogen auf eigene Kosten durch eine allgemein in Deutschland anerkannte technische Prüforganisation (wie TÜV, Dekra o.ä.) überwachen zu lassen. Bescheinigungen der Prüforganisation sind den Abschlagsrechnungen als Nachweis dafür, dass die erbrachten Leistungen vertragsgemäß sind, beizufügen. Etwaige zum Nachweis der Vertragskonformität erforderliche weitergehende Nachweise bleiben hiervon unberührt.
03.02.04	Die vom Auftraggeber vorgesehenen Materialien, Oberflächen und Oberflächenbehandlungen aller sichtbaren Bauteile im Außenbereich und im Innenbereich sind in einem Material- und Farbkatalog im Rahmen der Ausführungsplanung fortlaufend zu bemustern.
03.02.05	Es dürfen nur bauaufsichtlich zugelassene Materialien, auf der Grundlage des heutigen Wissensstandes giftfreie Stoffe und nach dem Stand der Technik und heutigem Wissensstand umweltverträgliche Materialien eingesetzt werden.
03.02.06	Der Auftragnehmer hat so zu planen, dass sparsame Betriebskosten durch energiearme, wartungsfreundliche, umweltschonende und langlebige Systeme erreicht werden.
03.02.07	Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die von ihm zu treffenden Entscheidungen so rechtzeitig zu informieren, dass diese Entscheidungen getroffen werden können, ohne dass sich der Planungs- und Bauablauf verzögert.
03.02.08	Der Auftragnehmer hat regelmäßig an Baubesprechungen (i.d.R. 1x wöchentlich), Planerbesprechungen (i.d.R. 1x14-tägig) und Bauherrenjourfixen (i.d.R. 1x14-tägig) teilzunehmen, welche auf dem

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
	<p>Krankenhausgelände stattfinden. Im Rahmen der Besprechungen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber regelmäßig über den Stand der Leistungserbringung sowie etwaig auftretende Erschwernisse zu unterrichten.</p>
	<p>Besprechungsprotokolle werden dem Auftragnehmer im zeitlichen Zusammenhang zur jeweiligen Besprechung zugeleitet. Der Auftragnehmer hat das Besprechungsprotokoll auf inhaltliche Richtigkeit zu überprüfen und Einwendungen unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen.</p>
	<p>Erhebt der Auftragnehmer innerhalb einer Woche ab Zugang des Protokolls keine Einwendungen, gilt der Inhalt des Protokolls als genehmigt, soweit der Auftragnehmer bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hingewiesen wurde.</p>
03.02.08	<p>Der AN hat eine Dokumentation zu erstellen. Spätestens 4 Wochen nach Abnahme der vertraglichen Leistung sind Fachunternehmerbescheinigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Produktdatenblätter, Revisionsunterlagen, Bedienungs-, Pflege- und Wartungsanleitungen sowie sonstige zur Gesamtdokumentation der ausgeführten Leistung erforderlichen hier nicht genannten Unterlagen, dem AG in einfacher Ausfertigung sowie in digitaler Form zu übergeben.</p>
03.02.09	<p>Änderung der Planungsgrundlagen</p> <p>Sich während der Planung und Bauausführung ergebende Änderungen der Planungsgrundlagen [d.h. der Planunterlagen TGA (Anlagenkonvolut A), der Genehmigungsunterlagen (Anlagenkonvolut B), dem Brandschutzkonzept (Anlagenkonvolut C) und /oder dem Raum- und Funktionsprogramm (Anlagenkonvolut D)] sind in die Planung des Auftragnehmers so zu integrieren und im Rahmen der Bauausführung so umzusetzen, dass sich der Pauschalpreis nicht erhöht.</p>
03.02.10	<p>Bauliche Vorleistungen</p> <p>Größere und statisch relevante Durchbrüche sind im Rohbau vorhanden. Die übrigen Rohbaudurchdringungen werden mittels Kernbohrungen durch den AN ausgeführt.</p>

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
03.02.11	<p data-bbox="400 577 1374 772">Das Schmutz- und Regenwassernetz außerhalb des Gebäudes wird vom Gewerk Technische Anlagen in den Außenanlagen errichtet. Das Schmutzwasser wird an die Kanalisation des ZWE in der Rudolf-Elle-Straße angeschlossen. Das Regenwasser wird über Füllkörperrigolen auf dem Gelände des Krankenhauses versickert. Die Baumaßnahme befindet sich in einer Trinkwasserschutzzone Stufe 3.</p> <p data-bbox="400 846 746 873">Leistungserschwernisse</p> <p data-bbox="400 913 1374 976">Für das Bauvorhaben ergeben sich folgende Erschwernisse, die im Rahmen der Planung und Leistungsausführung zu berücksichtigen sind:</p> <p data-bbox="400 1014 635 1041"><u>Örtliche Situation:</u></p> <p data-bbox="400 1048 1374 1279">Es besteht eine nur begrenzte Zufahrtsmöglichkeit, über welche sämtliche derzeitigen Bauvorhaben des AG erschlossen werden. Die Zufahrt zum Baufeld erfolgt über die Klosterlausnitzer Straße im Westen auf den Transportwegen der Wirtschaftszufahrt des Krankenhauses, welche mit einer Schrankenanlage versehen ist. Das Durchfahren der Schrankenanlage erfordert eine Zugangsberechtigungskarte/-chip, die gegen Entgelt vom Auftraggeber erworben werden kann.</p> <p data-bbox="400 1317 1374 1413">Baustelleneinrichtungsflächen können nur eingeschränkt entsprechend der Flächensituation zur Verfügung gestellt werden. Es bestehen keinerlei Zwischenlagermöglichkeiten auf dem Krankenhausesgelände des AG.</p> <p data-bbox="400 1451 1374 1581">Die Sicherstellung der Ver- und Entsorgung des Krankenhauskomplexes ist zu jeder Zeit sicher zu stellen. Die Feuerwehrumfahrung auf dem Gelände des Krankenhauses ist jederzeit frei zu halten und darf weder zum Parken noch zur Be- und Entladung genutzt werden.</p> <p data-bbox="400 1619 1374 1682">Die direkt an das Baufeld angrenzende Rudolf-Elle-Straße muss jederzeit durchgängig befahrbar bleiben.</p> <p data-bbox="400 1720 560 1747"><u>Ruhezeiten:</u></p> <p data-bbox="400 1753 1374 1850">Während der klinikinternen Ruhezeiten sowie der Mittagsruhe des Kindergartens, täglich von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis 6.00 Uhr sind lärm- und vibrationsintensive Arbeiten untersagt.</p> <p data-bbox="400 1888 528 1915"><u>Werbung:</u></p> <p data-bbox="400 1921 1374 1982">Die Anbringung und Aufstellung von Werbetafel, Werbeplänen und sonstiger darstellerischer Werbung auf dem Klinikgelände ist verboten.</p>

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
03.03	Termine, Fristen
03.03.01	Bei den unter vorstehend Ziffer 03.01. genannten Planungsvorlage- und Fertigstellungsterminen handelt es sich um verbindliche Vertragstermine.
03.03.02	<p>Darüber hinausgehende Zwischentermine mit dem Ziel, einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten und Behinderungen der am Bau beteiligten Gewerke zu vermeiden, sind unverzüglich nach Vertragsschluss mit dem Auftraggeber abzustimmen und erforderliche Zusarbeiten zur Aufstellung eines Rahmenterminplanes zu erbringen.</p> <p>Bei einem sich im Rahmen des Planungs- und Bauprozesses etwaig ergebenden zeitlichen Anpassungsbedarfs, ist der Rahmenterminplan in Abstimmung mit dem Objektplaner des Auftraggebers fortzuschreiben unter der Maßgabe, dass der Übergabetermin des fertiggestellten Gesamtbauvorhabens zur Nutzungsaufnahme an den Bauherrn unverändert verbleibt (08.03.2021).</p>
03.03.03	Der auf Basis von Zusarbeiten des Auftragnehmers erstellte Rahmenterminplan wird hinsichtlich der darin enthaltenen Zwischentermine verbindlich mit Zugang beim Auftragnehmer, soweit der Auftragnehmer nicht innerhalb von 14 Tagen ab Zugang einen konkreten Anpassungsbedarf begehrt und der Auftragnehmer bei Beginn der Frist auf die Bedeutung seines Verhaltens besonders hingewiesen wurde.
03.03.04	Darüber hinaus hat der Auftragnehmer seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass der geplante Projektablauf nicht gefährdet wird.
04.	Baukostenobergrenze
04.01	<p>Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung einer Baukostenobergrenze bezogen auf die gesamten der Kostengruppe 400 gemäß DIN 276 zugehörigen Baukosten ohne KG 462 (Fahrtreppen, Fahrsteige), KG 463 (Befahranlagen), 464 (Transportanlagen), 465 (Krananlagen), 471 (Küchentechnische Anlagen), 472 (Wäscherei- und Reinigungsanlagen), 475 (Labortechnische Anlagen), 477 (Kälteanlagen) und 478 (Entsorgungsanlagen).</p> <p>Die einzuhaltende Baukostenobergrenze ergibt sich aus Anlage 1 – Kostenübersicht, dort Zeile 51 „Baukostenobergrenze“, und entspricht dem angebotenen Pauschalpreis unter Abzug des auf die Planungsleistungen entfallenden Entgeltanteiles.</p>

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
04.02	<p>Die Einhaltung der Baukostenobergrenze wird als Beschaffenheit der zu erbringenden Planungs- und Bauausführungsleistung vereinbart.</p>
	<p>Der Auftraggeber ist berechtigt, den Betrag, den die tatsächlichen Baukosten die vereinbarte Baukostenobergrenze überschreiten, vom geschuldeten Entgelt in Abzug zu bringen.</p>
	<p>Maßgeblich ist die Kostengruppe 400 gemäß DIN 276 ohne KG 462 (Fahrtreppen, Fahrsteige), KG 463 (Befahranlagen), 464 (Transportanlagen), 465 (Krananlagen), 471 (Küchentechnische Anlagen), 472 (Wäscherei- und Reinigungsanlagen), 475 (Labortechnische Anlagen), 477 (Kälteanlagen) und 478 (Entsorgungsanlagen).</p>
05.	Freigabeerklärungen des Bauherrn
05.01.	<p>Die Freigabe der Ausführungsplanung durch den Auftraggeber beinhaltet keine Abnahmeerklärung, sondern ausschließlich die Gestattung, in die Ausführungsphase (Phase 2) einzutreten.</p>
	<p>Weicht die Planung vom vertraglich geschuldeten Planungssoll ab, ist das Leistungsdefizit trotz Freigabeerklärung des Bauherrn nachzubessern und der Bauausführung zu Grunde zu legen, ohne das hierfür Mehrkosten beansprucht werden können.</p>
	<p>Das Verbot der Beanspruchung von Mehrkosten gilt nicht für den Fall, dass der Auftraggeber ausdrücklich mindestens in Textform vor Freigabe der Planung auf das Leistungsdefizit unter Darstellung der sich daraus ergebenden Risiken hingewiesen wurde.</p>
	<p>Etwaige individuelle Vertragsabsprachen bleiben unberührt.</p>
05.02.	<p>Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Freigabe- oder Zustimmungserklärungen des Auftraggebers nicht eingeschränkt.</p>
	<p>Der Auftragnehmer kann sich bei Fehlern oder Mängeln grundsätzlich nicht auf die Sachkunde des Auftraggebers berufen.</p>
	<p>Bestätigungen oder Freigaben von Planungs- oder Bauausführungsleistungen, Unterzeichnung von behördlichen Anträgen oder sonstigen Leistungen des</p>

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
	Auftragnehmers durch den Auftraggeber entbinden den Auftragnehmer nicht von seiner Verantwortlichkeit für die auf Grundlage dieses Vertrages erbrachten Leistungen.
06.	Abnahme
06.01	Der Auftraggeber ist zur rechtsgeschäftlichen Teilabnahme etwaiger in sich abgeschlossener Teilleistungen nicht verpflichtet. Etwaige Zustandsfeststellungen während der Vertragserfüllung bleiben hiervon unberührt.
06.02	Darüber hinaus richtet sich die Abnahme nach den gesetzlichen Vorschriften.
07.	Urheberrecht und Herausgabe von Unterlagen
07.01.	Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer ausgearbeiteten Unterlagen für die Durchführung des Bauvorhabens zu verwenden.
07.02.	Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheber- oder Leistungsschutzrechten frei.
07.03	Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihm für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Das Nutzungsrecht des Auftraggebers umfasst insbesondere die Befugnis des Auftraggebers, die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu ändern, wenn dies für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist. Der Auftragnehmer ist jedoch anzuhören, bevor das Bauwerk geändert und dabei in das Urheberpersönlichkeitsrecht des Auftragnehmers eingegriffen wird. Ein Mitwirkungsrecht des Auftragnehmers besteht nur dann, wenn die Änderungen der Unterlagen oder des ausgeführten Werkes zu Entstellungen oder gravierenden Beeinträchtigungen führen oder die Interessenabwägung im Einzelfall ergibt, dass das Gebrauchsinteresse des Auftraggebers hinter dem Schutzinteresse des Auftragnehmers zurücktreten muss. In diesem Fall wird der Auftraggeber den Auftragnehmer über das Vorhaben unterrichten und ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer vom Auftraggeber bestimmten angemessenen Zeit einen eigenen Änderungsvorschlag unter Berücksichtigung

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
	<p>der wirtschaftlichen Interessen des Auftraggebers vorzulegen. Der Auftragnehmer ist Darlegungs- und Beweispflichtig für das Vorliegen der Voraussetzungen dieses Ausnahmefalles.</p> <p>Der Auftraggeber ist berechtigt, die ihm eingeräumten Rechte auf Dritte zu übertragen.</p>
07.04.	<p>Der Auftraggeber hat einen Anspruch auf Überlassung sämtlicher Werk- und Ausführungspläne sowie auf Überlassung sämtlicher pausfähiger Transparentpausen der letztgültigen Bauausführungszeichnungen und Detailzeichnungen sowie der Bestandspläne und der von Sonderfachleuten ausgearbeiteten Unterlagen. Der Auftragnehmer wird digital erstellte Planungsunterlagen im jeweils gültigen Schnittstellenformat dem Auftraggeber in unverschlüsselter Form auf Datenträgern zur Verfügung stellen.</p>
07.05.	<p>Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen, insbesondere behördliche Urkunden, Bescheide, und bauvorhabenbezogene Schriftstücke oder ähnliches unverzüglich weiter zu leiten. Spätestens bei Vertragsbeendigung sind alle das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen, die sich ggf. im Besitz des Auftragnehmers befinden, an den Auftraggeber herauszugeben. Diese Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers, soweit dieser nicht bereits Eigentümer ist.</p>
07.06.	<p>Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks.</p>
07.07.	<p>Vorstehende Regelungen gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.</p>

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
08.	Zurückbehaltungsrecht
	Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers, insbesondere an Unterlagen, Informationen, etc. betreffend das vertragsgegenständliche Bauprojekt, ist ausgeschlossen, es sei denn die Ansprüche des Auftragnehmers sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.
09.	Sicherheitsleistung des Auftragnehmers
	Seitens des ANs ist für die Vertragserfüllung und Gewährleistung Sicherheit wie folgt zu leisten:
09.01.	Vertragserfüllungssicherheit:
	Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung hat der AN Sicherheit in Höhe von 5 % des Pauschalpreises zu leisten.
09.02.	Gewährleistungssicherheit:
	Als Sicherheit für die Gewährleistung hat der AN Sicherheit in Höhe von 5 % des Bruttobetragtes der Schlussrechnung des AN zu leisten.
	Die Gewährleistungssicherheit hat sich auf die Erfüllung der Ansprüche auf Gewährleistung einschließlich Schadensersatz zu erstrecken.
	Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 5 Jahren zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.
09.03.	Die Sicherheitsleistung erfolgt durch Einbehalt von Zahlungen und ist ablösbar durch Bürgschaft. Die Kosten der Bürgschaft trägt der AN.
09.04	Die Verjährung von Mängelansprüchen schließt die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts an der Bürgschaft nicht aus, wenn der Mängelanspruch in dem Zeitpunkt noch nicht verjährt war, in dem er erstmals gegenüber dem AN geltend gemacht wurde.

Leistungsprogramm

Technische

Gebäudeausrüstung

1 KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen einschließlich Planung KG 730

Nr.	Leistungsbeschreibung
-----	-----------------------

10. Sicherheitsverlangen des Auftragnehmers

Macht der Auftragnehmer einen Anspruch gemäß § 650e BGB geltend, ist der Auftraggeber berechtigt, anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek Sicherheit nach § 650f BGB durch Übergabe einer Bankbürgschaft zu leisten.

11. Vertragsstrafe

Gerät der AN schuldhaft mit der Vollendung der Ausführung seiner Leistung in Verzug, so hat er für jeden Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe i.S.d. § 341 BGB in Höhe von 0,05 % des Nettobetrages der Schlussrechnung des AN, höchstens jedoch insgesamt 5 % der Nettobetrages der Schlussrechnung des AN zu zahlen.

Die Geltendmachung der Vertragsstrafe braucht sich der AG noch nicht bereits bei der Abnahme vorzubehalten. Er kann sie vielmehr bis spätestens zur Schlusszahlung geltend machen.

Ein darüber hinausgehender Schadensersatzanspruch des AG bleibt hiervon unberührt.

12. Erfüllungsort

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist der Ort des Bauvorhabens.

13. Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis ist im kaufmännischen Geschäftsverkehr das für den Sitz des Auftraggebers örtlich zuständige Gericht.

Die Gerichtsstandsvereinbarung gilt nicht für Rechtsstreitigkeiten über nichtvermögensrechtliche Ansprüche, die den Amtsgerichten ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstands zugewiesen sind oder wenn für die Klage gesetzlich ein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist.