

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000099
LV: 03 Abbruch Ringelsweide 16c Düsseldorf

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
----	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

Vor Angebotsabgabe sollte eine Ortsbesichtigung mit der auf Seite 1 unserer Anfrage benannten Bauleitung durchgeführt werden

Bauvorhaben:

Ringelsweide 16c, Düsseldorf - Umbau einer Gewerbeinheit zu 3 Wohneinheiten

Wohnfläche 169,03 m²
Allg. Fläche 22,44 m²

Gesamtfläche 191,47m²

Gewerk: Abbruch

Angaben zum Bauwerk:

Es handelt sich um eine ehemalige Gewerbeinheit. Durch die Nutzungsänderung entstehen dort 3 Wohnheiten Gemeinschaftsflächen für die Mieter

Ausführungszeitraum: Herbst 2020

A) ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN FÜR EINHEITSPREISABKOMMEN (EPA)

Stand 01.01.2013

=====

A1) ALLGEMEINES

In den Positionen dieses Leistungsverzeichnisses sind häufig wiederkehrende Reparaturarbeiten beschrieben. Dem Einheitspreisabkommen liegen die "Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (Z-VOB/B)" der Immeo=Wohnen, Stand Januar 2013, zugrunde. Für sich auf dieses EPA beziehende Einzelaufträge (Leistungsabrufe) gelten die Vertragsbedingungen in jedem Einzelfall als vereinbart. Sofern zukünftig als Ersatz für die aktuell gültigen Z-VOB/B Stand Januar 2013 mit dem Auftragnehmer (AN) neue Z-VOB/B vereinbart werden, gelten für nach Gültigkeitsbeginn die neuen Z-VOB/B beauftragte Leistungen ausschließlich die neuen Z-VOB/B.

Für nach diesem Einheitspreisabkommen ausgeführte Leistungen gelten, ergänzend zur den jeweiligen Leistungsbeschreibungen der einzelnen Positionen, bei evtl. Widersprüchen in nachfolgend genannter Reihenfolge, folgende Bedingungen:

1. diese "allgemeine Vorbemerkungen für Einheitspreisabkommen" (A)
2. die sich anschließenden "allgemeine technische Vorbemerkungen" (B)
3. die sich anschließenden "besondere technische Vorbemerkungen" (für dieses Gewerk) (C)
4. die "Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen Z-VOB/B"
5. Baustellenordnung der Immeo=Wohnen in der jeweils gültigen Fassung

Mit Unterzeichnung des EPA erklärt der AN, dass von ihm sämtliche gesetzlichen, behördlichen und berufenossenschaftlichen Auflagen erfüllt werden, die zur Ausführung der im EPA beschriebenen Leistungen erforderlich sind.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000099

LV: 03

Abbruch Ringelsweide 16c Düsseldorf

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
----	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

Es dürfen nur solche Materialien verwendet werden, über die der AN das uneingeschränkte Eigentumsrecht besitzt und die vollkommen frei von Rechten Dritter sind.

Für die Ausführung der Arbeiten ist Fachpersonal in ausreichender Zahl einzusetzen.

Hierbei ist darauf zu achten, dass für die Ausführung sämtlicher Arbeiten unsere Baustellenordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten ist, die dem ausführenden Fachpersonal in geeigneter Form zur Kenntnis zu geben ist.

Der Einsatz von Subunternehmern ist bei Kleinreparaturen grundsätzlich nicht erlaubt.

A2) PREISE

Soweit und sobald Überschreitungen absehbar sind, ist hierüber der Abteilung Einkauf des AG ein schriftliches Angebot einzureichen und eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

In den Einheitspreisen sind sämtliche Kosten, wie Lohn-, Material- und Nebenkosten enthalten, insbesondere auch:

- 1) Koordination / Terminabsprache(n) mit dem(den) Mieter(n) / Kundenbetreuer(n) / Bauleiter(n)
 - 2) sämtliche Fahrt- und Transportkosten,
 - 3) sämtliche tariflichen Zulagen wie z.B. Schmutz- und Staubzulagen, Zulagen für ekelerregende Arbeiten etc.,
 - 4) die Gestellung, Vorhaltung und spurlose Entfernung aller erforderlichen Gerüste und Absperrungen (ggf. auch Warnschilder) bis zu einer Höhe der Arbeitsbühne von 2 m; die Mitbenutzung der Gerüste ist allen mit Reparaturarbeiten beschäftigten Firmen kostenlos zu gestatten,
 - 5) Befestigungsmittel aller Art; Hilfsstoffe wie Nägel, Bindedraht und Kleinmaterial sowie alle Baustoffe, die zur kompletten Erstellung der Leistung erforderlich sind,
 - 6) die Abdeckung von Einrichtungsgegenständen zum Schutz vor Beschädigung und Verschmutzung
 - 7) das, ggf. tägliche, Säubern der Arbeitsstelle
 - 8) der Ausbau und Abtransport sowie die ordnungsgemäße Entsorgung, einschließlich Kippgeüühren, sämtlichen Bauschutts und aller alter, schadhafter Teile. Teile, für die sich der AG eine generelle oder einzelfallbezogene Prüfung vorbehalten hat, sind bis zu diesem Zeitpunkt, längstens jedoch für die Dauer von 10 Wochen, vom AN vorzuhalten und dürfen erst danach entsorgt werden.
 - 9) Alle weiteren Nebenleistungen, die zur Erfüllung der in den Leistungspositionen beschriebenen Hauptleistungen, unter Beachtung aller einschlägigen Vorschriften, erforderlich sind, im EPA aber nicht gesondert aufgeführt sind.
- Erforderliche Leistungen, die in den nachfolgenden Leistungspositionen nicht enthalten sind, sind der Abteilung Einkauf des AG möglichst vor Ausführung zur Genehmigung aufzugeben und bei Rechnungslegung mit einem "Z" zu kennzeichnen. Die Preise für derartige Zusatzleistungen sind auf der Kalkulationsbasis der Einheitspreise zu kalkulieren. Diese Z-Positionen sind so ausreichend und umfassend zu beschreiben, dass sowohl eine sachlich-fachliche als auch eine kalkulatorische Nachprüfung durch den AG gewährleistet ist, hierzu gehört insbesondere die Angabe der verfahrenen Stunden.
- Die Einheitspreise des EPA sind Nettopreise. Sie gelten zuzüglich der zum jeweiligen Leistungserbringungszeitpunkt gültigen Mehrwertsteuer.

A3) ABRECHNUNG

Eine evtl. vorhandene Position "An-/Abfahrtpauschale" darf grundsätzlich nur einmal pro Auftrag berechnet werden, auch wenn mehrere Anfahrten (auch an verschiedenen Tagen) erforderlich sind. Sollten mehrere Anfahrten aus Gründen erforderlich sein, die ausschließlich der AG oder der Mieter zu vertreten hat, sind diese besonders zu begründen und als Z Position zu kennzeichnen (ggf. Mieterbelastung).

Bei mehreren zusammenhängenden Reparaturen, die an einem Tag in einem Wohngebiet/Siedlungsbereich

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000099

LV: 03

Abbruch Ringelsweide 16c Düsseldorf

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
----	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

ausgeführt werden (z.B. bei der Beseitigung von Sturmschäden, E-Checks in einem Mehrfamilienhaus), darf die An-/Abfahrt, in Abhängigkeit von dem bei der Leistungsposition ""An-/Abfahrt"" festgeschriebenen Grenzwert, nur einmalig bzw. nicht berechnet werden.

Soweit im Rahmen eines Auftrags zwei oder mehr Positionen dieses EPA ausgeführt werden, die gleichartige (identische) Teilleistungen überlappend enthalten, darf lediglich eine dieser Positionen in vollem Umfang abgerechnet werden. Die zweite bzw. weitere Positionen sind dann mit einem Anteiligen Preis als Z-Position in Rechnung zu stellen

Maßgebend für die Abrechnung ist das nach Fertigstellung der Arbeiten durch den AN zu nehmende Aufmaß, sowie die Bestätigung des Mieters bzw. bei Leerwohnungen die Bestätigung des zuständigen Kundenbetreuers/Bauleiters, daß die Leistungen durchgeführt wurden.

Das testierte Aufmaß bzw. die Bestätigung ist vom AN mit der Schlußrechnung einzureichen. Ausgenommen hiervon sind Vorgänge, die über unsere Handwerkerkopplung (HWK) abgerechnet werden; in diesen Fällen sind die Aufmaße/Bestätigungen vom AN, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, vorzuhalten und, auf Verlangen des AG, jederzeit innerhalb von 7 Kalendertagen zur Prüfung einzureichen. Der AG ist berechtigt, jederzeit ein gemeinsames Aufmaß zu verlangen.

A4) SONSTIGES

Die in diesen Bedingungen festgelegten Pflichten hat der AN jedem Dritten aufzuerlegen, dessen er sich zur Erfüllung dieser Pflichten bedient.

Die Einheitspreisabkommen dürfen weder ganz noch teilweise in irgendeiner Form Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zugänglich gemacht werden.

B) ALLGEMEINE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN FÜR EINHEITSPREISABKOMMEN

Stand 01.01.2013

B1) ALLGEMEINES

Für Lieferung und Ausführung gelten neben dem Leistungsverzeichnis:

1. die neuesten DIN-Vorschriften, VDE- und VDI-Richtlinien
2. die Vorschriften der zuständigen Behörden (z.B. Bauaufsicht, Gewerbeaufsicht, Brandverhütung, TÜV, Berufsgenossenschaften und Versorgungsbetriebe,
3. die Bestimmungen der Gerüstbauordnung
4. die Festlegungen des jeweiligen Werkstoffherstellers. Die Werkstoffe müssen den geforderten Bedingungen der Leistungsbeschreibung entsprechen.

B2) FACHSPEZIFISCHE NACHWEISE

Fachspezifische Nachweise, z.B. für den Umgang mit Asbest, PAK, und dergleichen, sind auf Anforderung des (AG) jederzeit und umgehend zu erbringen

Bei wesentlichen Änderungen z.B. Ausscheiden eines befähigten Mitarbeiters oder Auslaufen eines befristeten Nachweises (z.B. Schweißnachweis) ist der AN verpflichtet dies unverzüglich beim (AG) schriftlich anzuzeigen und ggf. angebotene Aufträge abzulehnen. Ebenso sind die jeweils gültigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten und unbedingt einzuhalten.

B3) GEBÄUDESCHÄDEN

Falls dem AN bei der Durchführung von Reparaturarbeiten weitere Gebäudeschäden bekannt werden (auch an anderen Gewerken), so hat er dem zuständigen Kundenbetreuer oder Bauleiter des AG hierüber umgehend zu unterrichten.

B4) LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN

Die Errichtung von Lager- und Arbeitsplätzen ist mit der jeweiligen Bauleitung vorher abzustimmen.

Baustoffe und Bauteile dürfen nicht in den Treppenhäusern und/oder auf anderen Verkehrsflächen gelagert werden.

Bauschutt darf grundsätzlich nicht im Gebäude gelagert werden.

B5) BEDINGUNGEN FÜR DIE ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000099

LV: 03

Abbruch Ringelsweide 16c Düsseldorf

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
----	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

Der AN ist verpflichtet, die beim AG anfallenden Abfälle ordnungsgemäß und sofort zu entsorgen. Zu diesem Zweck hat er die einschlägigen Gesetze, Verordnungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften — z.B. das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - einzuhalten. Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist nicht gestattet.

Sollten die für den Transport und die Entsorgung erforderliche Genehmigungen erlöschen, ist dies dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Mit Übernahme der Abfälle durch den AN gehen Eigentum, Gefahr, Verkehrssicherungspflicht und öffentlich-rechtliche Verantwortung auf diesen über.

Der AG behält sich vor zu prüfen, ob der AN seinen Pflichten nachgekommen ist. Hierzu kann der AG Einsicht nehmen in die vom AN nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu führenden Nachweisbücher und in den Genehmigungsbescheid der angefahrenen Abfallentsorgungsanlage, dessen Vorlage der AN zu bewirken hat.

Der AN hat zur Abdeckung aller - sowohl seiner als auch die des AG sich aus der Abfallbeseitigung ergebenden Haftungsrisiken unter Einschluß des Gewässerschäden-Haftungsrisikos auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe für Personen-, Sach- und Vermögensschäden abzuschließen und dem AG den Abschluß auf Verlangen nachzuweisen. Diese Regelung läßt die Haftung des AN unberührt.

Sämtliche Baustoffe und Einbauteile müssen hinsichtlich ihrer Art und ihrer Verarbeitung den bei Ausführung aktuellen DIN-Vorschriften und sonstigen anerkannten bautechnischen Richtlinien entsprechen. In der Regel sind gütegeschützte Baustoffe und Einbauteile zu verwenden. Der Auftraggeber kann einen Gütenachweis für diese Materialien verlangen. Wenn nicht gütegeschützte Baustoffe oder Einbauteile angeboten oder eingebaut werden, hat der Auftragnehmer auf seine Kosten den Gütenachweis zu erbringen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Verwendung nicht normgerechter oder ungeeignet erscheinender Materialien abzulehnen. Der Auftraggeber ist in begründeten Fällen berechtigt, Materialproben zu entnehmen und prüfen zu lassen.

Für alle Arbeiten sind handelsübliche, normgerechte Materialien bester Fabrikate zu verwenden.

Die einzubauenden Materialien müssen frei von Besitzansprüchen Dritter sein.

Stundenlohnarbeiten werden nur anerkannt, wenn sie besonders angeordnet und textlich begründet werden.

Die Preise des Einheitspreisabkommens sind Nettopreise, zuzüglich Mehrwertsteuer.

Maßgebend für die Abrechnung ist das nach Fertigstellung der Arbeit meimeinsam mit unserer Bauleitung/ unserem Kundenbetreuer zu nehmende Aufmaß.

Die Gewährleistung beträgt **5 Jahre nach BGB** nach Abnahme. Die Abnahme erfolgt schriftlich, auf unserem hierfür vorgesehenen Formular "Abnahmeprotokoll". Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Abnahme, falls im Abnahmeprotokoll nichts anderes festgelegt wurde.

Für die Ausführung der Arbeiten sind Facharbeiter in ausreichender Zahl einzusetzen.

Der Auftragnehmer bzw. seine Ausführungsgehilfen sind gleichzeitig FACHBAULEITER.

Für die Ausführung der Arbeiten sind Facharbeiter in ausreichender Zahl einzusetzen.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000099
 LV: 03 Abbruch Ringelsweide 16c Düsseldorf

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
1.2.	Abbruch				
1.2.5.	Abbruch Mauerwerk d bis 12 cm Abbruch Mauerwerk aller Art, bis 12 cm Dicke, inkl. Putz und Holzausfachungen. Einschl. der fachgerechten Entsorgung des anfallenden Bauschutts	28,00	m ²	.....	.....
1.2.10.	*** Preisanfrageposition Abbruch Mauerwerk d bis 24cm Abbruch Mauerwerk aller Art, bis 24 cm Dicke, inkl. Putz und Holzausfachungen. Einschl. der fachgerechten Entsorgung des anfallenden Bauschutts	0,00	m ²	.....	Nur Einh.-Pr.
1.2.20.	*** Preisanfrageposition Abbruch Mauerwerk d bis 30cm Abbruch Mauerwerk aller Art, bis 30 cm Dicke, inkl. Putz und Holzausfachungen. Einschl. der fachgerechten Entsorgung des anfallenden Bauschutts.	0,00	m ²	.....	Nur Einh.-Pr.
1.2.30.	Abbruch abgehangene Deckenkonstruktion Abbruch abgehangene Deckenkonstruktionen aller Art, inkl. Haken und Befestigungen einschl. der fachgerechten Entsorgung des anfallenden Bauschutts.	201,00	m ²	.....	.....
1.2.40.	Zulage weitere Deckenkonstruktion Zulage für jede weitere abgehangte Deckenkonstruktionsebene.	220,00	m ²	.....	.....
1.2.50.	Abbruch Bodenlagen bis OKRF Bodenlagen inkl. Fliesenbelag, Unterbau, Schüttungen etc. bis OKRF ausbauen und entsorgen	201,00	m ²	.....	.....
1.2.55.	Abruch Bodenaufbaukonstruktion Abruch Bodenaufbaukonstruktion/Podest aus Holz ausbauen und entsorgen	6,00	m ²	.....	.....
1.2.60.	Abbruch Innentüren Innentüren verschiedener Größen, inkl. Futter, Bekleidung und aller Befestigungsmaterialien, ausbauen und entsorgen	15,00	Stck	.....	.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000099
 LV: 03 Abbruch Ringelsweide 16c Düsseldorf

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge	ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
1.2.70.	Abbruch einseitige beplankte Vorsatzschale				
		85,00	m ²	.....	.....
1.2.80.	Abbruch Wandplattierung				
	Wandplattierung inkl.Mörtel,- und Kleberreste abstemmen und fachgerecht entsorgen				
		70,00	m ²	.....	.....
1.2.90.	Decken- oder Wandflächen restlos von				
	Decken- oder Wandflächen restlos von alten, vorhandenen, unter Umständen mehrlagigen und / oder gestrichenen Tapeten jeder Art (ausser Raufaser) befreien. Der anfallende Abfall ist zu entsorgen.				
		703,00	m ²	.....	.....
1.2.100.	Fensterelement in Zwischenwand				
	Fensterelement in Zwischenwand demontieren und entsorgen				
		1,00	Stck	.....	.....
1.2.120.	Küchenmöbel entsorgen				
	Küchenmöbel bestehend aus einem Unterschrank, einem Spülenunterschrank, vier Oberschränken, und einem E-Herd demontieren und entsorgen				
		1,00	Stck	.....	.....
1.2.130.	Demontage Sanitärgegenstände				
	Sanitär- und Heizungsausstattungen im gesamte Bereich demontieren und entsorgen				
	Nach der Demontage sind alle wasserführenden Leitungen (Zu- und Abwasser) unterhalb der Kellerdecke so zu trennen, dass sie nach Fertigstellung der Wohneinheiten wieder angeschlossen und in Betrieb genommen werden können.				
		1,00	psch	.....	.....
<hr/>					
Summe 1.2.	Abbruch				.....
<hr/>					
Summe 1.	Abbrucharbeiten				.....

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Zusammenstellung**

Projekt: 000099
LV: 03 **Abbruch Ringelsweide 16c Düsseldorf**

Ordnungszahl	Kurztext	Betrag in EUR
---------------------	-----------------	----------------------

Das LV besteht aus den Seiten 1 bis 10

(Ort)

(Datum)

(rechtsgültige Unterschrift)