

Hauptwache Erneuerung der Netzersatzanlage

LV 4.1.1.a_Trockenbauarbeiten

Allgemeine Baubeschreibung

1 Allgemeine Beschreibung der Leistung

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung sind Trockenbauarbeiten zur brandschutztechnischen Abtrennung von Räumen und Fluren. In diesem Bereich ist die Erneuerung einer neuen Netzersatzanlage für die Sicherheitsstromversorgung inklusive der dazu gehörigen Technik geplant. Diese umfassen die Errichtung eines Aggregatraums, eines Schaltanlagenraums, einer Lüftungszentrale sowie eines Lager/Öllagertraums. Zudem wird die bauliche Struktur der Lüftungsschächte errichtet. Ein notwendiger Flur, der als 1. Rettungsweg dient, muss baulich und brandschutztechnisch abgetrennt werden. Auszuführen sind nichttragende F90 Trockenbauwände inkl. Dämmung, Unterkonstruktion, Anschlüssen an angrenzende Bauteile sowie brandschutztechnisch ausgebildeter Wanddurchbrüche. Die Leistungen erfolgen gemäß Brandschutzkonzept; Türen sind nicht Bestandteil dieser Ausschreibung.

Die Entsorgung erfolgt bei der Station Hauptwache über die öffentlichen Verkehrsflächen. Die für die Anlieferung, Einbringung und Entsorgung erforderliche Baufeldfreimachung und Sperrung an den öffentlichen Verkehrsflächen etc. ist vom AN rechtzeitig bei den entsprechenden Ämtern und Fachbereichen zu beantragen. Die erforderlichen behördlichen Genehmigungen sind vom AN rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme einzuholen.

Bei der Durchführung der Arbeiten ist der Auftragnehmer an die Weisungen der Bauleitung gebunden.

Arbeiten anderer Unternehmer, deren Fertigstellung für die Erfüllung der AN Leistungen Voraussetzung ist, sind dahingehend zu überprüfen, dass sie keine Mängel aufweisen.

Durchführung der Leistung

Für die Durchführung der Leistungen sind die ausgegebenen Leistungsverzeichnisse, Beschreibungen, Zeichnungen und Pläne verbindlich.

Der AN erstellt einen Terminablaufplan nach Abstimmung mit dem AG.

Vor Arbeitsbeginn hat der Unternehmer den Bauherren und der Bauleitung die Werk- und Montageplanung inkl. Anlagen z.B. statische Unterlagen zur schriftlichen Bestätigung bzw. Freigabe vorzulegen. Erforderliche Planunterlagen sind rechtzeitig durch den Auftragnehmer anzufordern.

In Bezug auf die erforderlichen Abmessungen sind am Bau Kontrollen durchzuführen. Werden Abweichungen festgestellt, so sind diese unverzüglich der Bauleitung mitzuteilen.

Der Unternehmer hat alle ihm übergebenen Unterlagen auf Abweichungen von den örtlich vorhandenen Maßen in alleiniger Verantwortung zu überprüfen. Bedenken sind der Bauleitung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Ist eine durch den Unternehmer erstellte Anlage behördlich genehmigungspflichtig, so hat der Unternehmer die erforderlichen Genehmigungen einzuholen, die Kosten sind in die EP zu kalkulieren. Bei Versagen der Genehmigung durch die Behörde entfallen die Ansprüche des Unternehmers aus dem Auftrag.

Fachkräfte

Der Unternehmer lässt die von ihm übernommenen Arbeiten durch einen erfahrenen Fachbauleiter (§ 82 HBO) überwachen. Der Fachbauleiter ist für die Einhaltung der am Leistungsort jeweils geltenden Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzvorschriften, für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten und für die Beachtung aller sonstigen erforderlichen Vorkehrungen während der Ausführung der Leistungen bis zur Abnahme durch den Bauherren verantwortlich.

Der Fachbauleiter ist dem Bauherren schriftlich zu benennen, der regelmäßig an den Koordinationsgesprächen mit der Bauleitung teilnimmt. Der Name des betreffenden Bauleiters ist der Bauleitung mit Anschrift vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen.

Durch stichprobenartige Vor-Ort-Kontrollen überzeugt sich die Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH davon, ob der Auftragnehmer die Bedingungen für Fremdfirmen einhält. Die Kontrollen werden vom Geschäftsführer, seiner gesetzlichen Vertreter, der Fachkraft für Arbeitssicherheit und der verantwortlichen Elektrofachkraft durchgeführt. Hierzu haben der Auftragnehmer und das vor Ort eingesetzte Personal jederzeit die notwendigen Auskünfte zu erteilen und Einsicht in benötigte Dokumente zu gewähren, soweit es die Kontrolle erfordert. Der Auftraggeber behält sich vor, Einsicht in die vom Auftragnehmer zur Auftragsdurchführung benötigten Dokumente, wie Gefährdungsbeurteilungen und Arbeitsanweisungen, zu nehmen. Der Auftragnehmer hat sicher zu stellen, dass für diese Auskünfte stets ein deutsch sprechender Mitarbeiter zu Verfügung steht.

Qualifikation der eingesetzten Mitarbeiter

Der Auftragnehmer hat eine für die jeweiligen Tätigkeiten ausreichende Qualifikation der Ausführenden zu sorgen. Dies schließt die eventuell zum Einsatz gelangenden Subauftragnehmer ein. Dazu hat der Auftragnehmer vor Auftragserteilung dem Auftraggeber die notwendigen personengebundenen Befähigungs-/Qualifikationsnachweise (z. B. aktuelle Weiterbildungsnachweise oder Nachweise vergleichbarer Art) schriftlich vorzulegen.

Generell dürfen Personen unter 16 Jahren nicht beschäftigt werden.

Unterweisung

Die Mitarbeiter des Auftragnehmers und deren Erfüllungsgehilfen sind vor Arbeitsbeginn durch den Auftraggeber bzw. der Sicherheitskontaktperson zu unterweisen. Dabei haben sie zu erfragen, wer ihnen während der Tätigkeit zur Betreuung und Arbeitserleichterung zugeteilt wird. Jeder beteiligte Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die von ihm eingesetzten Erfüllungsgehilfen bei Arbeitsaufnahme über Name und Funktion der Sicherheitskontaktperson informiert sind.

Abweichungen vom Arbeitsablaufplan sind der Sicherheitskontaktperson unverzüglich zu melden. Kann durch eine Störung eine gegenseitige Gefährdung eintreten, sind die Arbeiten einzustellen. Die Sicherheitskontaktperson ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die Arbeiten dürfen erst wieder aufgenommen werden, wenn die Gefährdung beseitigt ist oder die Sicherheitskontaktperson seitens des Auftraggebers dies ausdrücklich zulässt.

Einsatz von Arbeitsmitteln und Werkzeugen des Auftragnehmers

Alle Arbeitsmittel, Maschinen, Geräte und Werkzeuge, insbesondere Leitern, Gerüste und elektrische Arbeitsmittel, müssen sich in einem ordnungsgemäßen, arbeitssicheren und geprüften Zustand befinden und bestimmungsgemäß gehandhabt werden. Sämtliche mitgebrachte Arbeitsmittel (auch Privatgeräte) müssen mit einer Prüfplakette versehen sein, welche Rückschlüsse auf den aktuellen Prüfstatus zulassen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist das Prüfprotokoll der letzten durchgeführten Prüfung vorzulegen. Arbeitsmittel sind beim Verlassen des Arbeitsplatzes so zu sichern, dass davon keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen. Die Benutzung von Auftraggeber eigenen Arbeitsmitteln und Materialien ist nur im Ausnahmefall und vorheriger Genehmigung der Sicherheitskontaktperson gestattet.

Es sind insbesondere die DGUV Information 203-006 (ehemals BGI/GUV-I 608) sowie die DGUV Information 203-005 (ehemals BGI/GUV-I 600) zu beachten. Hier ist insbesondere auf den Einsatz von ortsveränderlichen Betriebsmitteln zu achten, welche für den jeweiligen Einsatzzweck und die Umgebungsbedingungen geeignet sind (K1 / K2). Außerdem ist die Nutzung eines PRCD-S nach VDE 0661 („mobiler FI“) zwingend vorgeschrieben, an Steckdosen mit unbekannter oder nicht nachgewiesener Funktion der Schutzmaßnahme. Dies schließt die arbeitstäglige Betätigung der RCD-Prüftaste ein.

Arbeitsfreigabe

Alle aufgeführten Arbeiten bedürfen vor Arbeitsbeginn einer schriftlichen Arbeitserlaubnis bzw. Freigabe. Der Auftragnehmer benennt eine Person der Sicherheitskontaktperson, die diese Genehmigungen

entgegennimmt und für die anhaltende Arbeitssicherheit der Personen in ihrer Obhut verantwortlich ist. Diese Person muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen. Die den Auftrag erteilende Person hat das Recht, die Genehmigung zu entziehen und die Beendigung oder die Unterbrechung der Arbeiten zu verlangen, sollten die Anforderungen an die Arbeitssicherheit, den Gesundheitsschutz und den Schutz der Umwelt nicht genügen.

Arbeitsende

Nach Beendigung von Arbeiten ist generell eine dokumentierte Endkontrolle durchzuführen.

Projektentwicklung

Die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt a.M. mbH wird nach Auftragserteilung zusammen mit dem Auftragnehmer und sonstigen Beteiligten Baubesprechungen durchführen.

1.1 Auszuführende Leistungen

Die im Leistungsverzeichnis ausgeführten Leistungen umfassen:

Trockenbauarbeiten zur brandschutztechnischen Abtrennung von Räumen und Fluren im Zuge eines Umbaus für die Installation eines Netzersatzaggregats. Auszuführen sind nichttragende F90 Trockenbauwände inkl. Dämmung, Unterkonstruktion, Anschlüssen an angrenzende Bauteile sowie brandschutztechnisch ausgebildeter Wanddurchbrüche. Die Ausführung erfolgt nach den allgemeinen Technischen Regeln sowie den Mindestanforderungen des angebotenen Systems. Die Leistungen erfolgen gemäß Brandschutzkonzept; Türen sind nicht Bestandteil dieser Ausschreibung. Bestandteil der auszuführenden Leistungen sind ferner alle im Leistungsverzeichnis beschriebenen Nebenleistungen, insbesondere die erforderliche Baustelleneinrichtung, der Einsatz notwendiger Arbeitsgeräte und Hilfsmittel sowie sämtliche Kosten für die fachgerechte Entsorgung anfallender Abfälle. Darüber hinaus ist bei der Ausführung der Arbeiten das Schützen bereits vorhandener bzw. aufgestellter technischer Anlagen und Bauteile vor Beschädigungen, Verschmutzungen oder Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

1.2 Ausgeführte Vorarbeiten

- Entfällt -

1.3 Ausgeführte Leistungen

-

1.4 Gleichzeitig laufende Bauarbeiten

Während der Ausführung der Trockenbauarbeiten, wird gemäß dem vom AN zu liefernden Bauzeitenplan, Parallel-Entwässerungsarbeiten, bauliche Anpassungen im Bereich des Treppenabgangs „Am Salzhaus“ sowie Arbeiten an den Technischen Anlagen z.B. Elektroinstallation ausgeführt. Die Arbeiten umfassen u.a. Maßnahmen zum Witterungsschutz und zur Entwässerung. Es können zeitgleich andere Unternehmen auf der Baustelle tätig sein.

1.5 Mindestanforderungen für Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

2 Angabe zur Baustelle

2.1 Lage der Baustelle

Die U-Bahnstation Hauptwache befindet sich zentral in der Frankfurter Innenstadt, Am Roßmarkt 12, 60311 Frankfurt am Main.

2.2 Vorhandene öffentliche Verkehrswege

Alle benutzten Wege und Straßen innerhalb und außerhalb des Baustellenbereiches sind während der gesamten Bauzeit ständig frei und in einwandfreiem, verkehrssicherem Zustand zu halten. Alle Straßen und Fußwege sind stets sauber und in gereinigtem Zustand zu halten. Dabei sind für das Überfahren von fertigen Flächen, wie Bürgersteigplatten, Kantensteinen und dergleichen Schutzvorkehrungen zu treffen.

2.3 Zugänge, Zufahrten

Die Zufahrt zur Station Hauptwache erfolgt über die öffentlichen Verkehrswege.

2.4 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen

Zugänge zu Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser oder Strom müssen vom Auftragnehmer (AN) eigenverantwortlich organisiert werden.

2.5 Lager- und Arbeitsplätze

Dem AN werden seitens des AG keine Lagerflächen für die Zwischenlagerung von Materialien zur Verfügung gestellt. Die Lagerung von Baustoffen kann, jedoch auf eigene Gefahr, nur direkt auf der unmittelbaren Baufäche erfolgen. Baumateriallieferungen sind für den direkten Einbau zu disponieren. Eine Nutzung von Fahrtreppen für den Materialtransport ist nicht gestattet. Auf Anfrage kann seitens der VGF ein kleiner Lastenaufzug zur Verfügung gestellt werden, ein Anspruch auf dessen Verfügbarkeit besteht jedoch nicht. Der Auftragnehmer hat daher den Materialtransport grundsätzlich auch ohne Nutzung eines Lastenaufzugs einzuplanen und in seiner Kalkulation zu berücksichtigen. Der Zugang zur Baufäche ist über eine Lauftreppe direkt möglich. Die Anmietung von Flächen ist Sache des AN und wird nicht gesondert vergütet (siehe auch Zugänge, Zufahrten). Etwaige Kosten sind in die Einheitspreise der Materiallieferungen einzurechnen. Als Flächen für die Baustelleneinrichtung kann nur das abgesperrte Baufeld dienen.

2.6 Gewässer

- Entfällt -

2.7 Baugrundverhältnisse

- Entfällt -

2.8 Seitenentnahmen und Ablagerungsstellen

- Entfällt -

2.9 Schutz-Bereiche und -Objekte

2.9.1 Lärmschutz, Erschütterungsschutz, Umweltverträglichkeit

Die Maßgaben zum Immissionsschutz von Anwohnern in Wohngebieten sind zu beachten und einzuhalten. Es sind lärm arme Geräte einzusetzen. Lärmintensive Arbeiten sind während der Bauzeit außerhalb der nächtlichen Ruhezeiten durchzuführen. Ggfs. sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen vom AN einzuholen.

2.9.2 Baumschutz

Es sind im Allgemeinen alle Belange des Natur- und Umweltschutzes zu beachten. Der Baumbestand ist während der Baurealisierung durch Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit / gemäß Vorgaben der Stadt Frankfurt zu schützen. Der AN hat sicherzustellen, dass die Bäume nicht beschädigt werden.

Benutzte Flächen sind nach Beendigung der Baumaßnahme in ihren Ursprungszustand zurückzusetzen.

2.10 Anlagen im Baubereich

2.10.1 Im Baugelände vorhandene Anlagen

- Entfällt-

2.11 Öffentlicher Verkehr im Baubereich

Fußgänger und Lieferverkehr sind durchgängig zu ermöglichen.

3 Angaben zur Ausführung

Verkehrsführung, Verkehrssicherung

Die Anordnung der verkehrssichernden und verkehrslenkenden Maßnahmen obliegt dem Straßenverkehrsamt der Stadt Frankfurt am Main.

3.1 Sicherung der Baustelle, des Baubereiches

Im Verantwortungsbereich des AN verbleibt die baustelleninterne Absicherung. Der AN ist verpflichtet, seine Baumaßnahme täglich zu kontrollieren und eventuelle Unfallgefahren sofort zu beseitigen. In dem Umfang der Sicherungsmaßnahmen durch den AN ist das Absichern und ggf. Herstellen von für Fußgänger bzw. Radfahrer zu jeder Zeit durchgängig benutzbaren befestigten Gehwegen (vorh.

Befestigung oder prov. Befestigung, aber keine Schotterbefestigung) enthalten. Alle Hauszugänge, -zufahrten und Feuerwehruzufahrten müssen jederzeit zugänglich sein. Der Zugang, die Belieferungsmöglichkeit und Entsorgung der angrenzenden Gebäude müssen zu den Geschäfts- und üblichen Lieferzeiten durch den AN sichergestellt werden. Die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen ist gem. RSA einzuhalten. Darüber hinaus ist den straßenverkehrsbehördlichen Anordnungen Folge zu leisten. Für die Einrichtung, Umstellung, Anpassung an den Baufortschritt und den Abbau der einzelnen Sicherungseinrichtungen bedarf es einer flexiblen und kooperativen Zusammenarbeit zwischen AN, Verkehrssicherer und der Straßenverkehrsbehörde.

3.2 Bauablauf

Nach Auftragsvergabe ist durch den AN in Abstimmung mit dem AG ein detaillierter Bauzeitenplan zu erstellen und zur Freigabe vorzulegen. Der Bauzeitenplan hat sämtliche vorgesehenen Leistungen, Bauzustände sowie erforderliche Abstimmungen mit anderen Gewerken zu berücksichtigen. Es ist beabsichtigt, die Ausführung der Trockenbauarbeiten in zwei Bauphasen durchzuführen:

- 1. Hauptphase: 27.07.2026 bis 21.08.2026
- 2. Bauphase (Restarbeiten): 07.10.2026 bis 13.10.2026

Zwischen den Bauphasen kann es zu Unterbrechungen durch andere Gewerke oder betriebliche Anforderungen kommen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen hierauf einzustellen und entsprechend zu koordinieren. Der Bauablauf ist fortlaufend mit der Bauleitung und den beteiligten Gewerken abzustimmen. Einschränkungen aus dem Bauablauf sowie durch Bauzwischenzustände oder parallele Arbeiten anderer Gewerke sind bei der Kalkulation zu berücksichtigen.

3.3 Wasserhaltung

- Entfällt -

3.4 Baubehelfe

Baubehelfe wie Arbeitsgerüste, Traggerüste etc. werden seitens des AG nicht zur Verfügung gestellt.

3.5 Stoffe, Bauteile

Es dürfen keine als gesundheitsschädlich eingestuft oder lösungsmittelhaltigen Materialien verarbeitet werden; lösungsmittelhaltige Materialien sind nur zulässig, wenn keine technischen Alternativen möglich sind und bei entsprechendem Nachweis die eingesetzten Materialien vor Beginn der Arbeiten vom AG genehmigt werden. Die Datenblätter der Materialien sind hierfür vorzulegen.

3.6 Abfälle

Bei der Ausführung der Arbeiten sind anfallende Abfälle fachgerecht, getrennt nach Abfallarten und unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Vorschriften zu sammeln und zu entsorgen. Die Abfallbewirtschaftung hat sich an den Grundsätzen des Umweltmanagementsystems EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) zu orientieren, insbesondere im Hinblick auf Abfallvermeidung, Trennung und umweltgerechte Entsorgung.

Der Auftragnehmer hat die ordnungsgemäße Entsorgung durch geeignete Entsorgungs- bzw. Verwertungsnachweise zu dokumentieren und diese dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.

3.7 Winterbau

-Entfällt-

3.8 Beweissicherung

Es ist eine Beweissicherung durch den AN durchzuführen (Zustandsfeststellung).

3.9 Sicherungsmaßnahmen

Der Baustellenbereich ist durch den AN zu sichern.

3.10 Belastungsannahmen (Brückenbau)

- keine -

3.11 Vermessungsleistungen

- keine -

3.12 Prüfungen und Nachweise

-keine-

3.13 Zusammenfassende Angaben für die Erarbeitung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes

- keine -

4 Ausführungsunterlagen

4.1 Vom AG zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen

Der AN erhält die als Grundlage für die Ausführung erforderlichen Planunterlagen des AG in digitaler Form (Dateiformat .pdf). Papierunterlagen werden vom AG nicht zur Verfügung gestellt.

Der AN ist gehalten sich auf eigene Kosten entweder durch Inanspruchnahme eines Plottservices oder durch einen Direktdruck die großformatigen Pläne auszudrucken.

4.2 Vom AN zu erstellende bzw. zu beschaffende Ausführungsunterlagen

-Entfällt -

4.3 Rangfolge

-Entfällt -

5 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

5.1 Auflistung der anzuwendenden „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Es gelten die zum Zeitpunkt der Beauftragung anerkannten Regeln der Technik und die Zusätzlichen Technischen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

5.2 Sonstige anzuwendende technische Regelwerke

Es gelten die zum Zeitpunkt der Beauftragung anerkannten Regeln der Technik, sowie die in den ZTV angegebene Merkblätter, Hinweise der Fachverbände etc. Zusätzlich sind folgende Unterlage des AG zu berücksichtigen:

- AVA-Richtlinie der VGF

- CAD-Richtlinie der VGF

- Brandschutzordnung

6 Anlagen

6.1.1 01_HW----_UB_A----_5_ARC_0004gr_d0050_a

6.1.2 02_HW----_UB_A----_5_ARC_0004gr_d0050_b

6.1.3 03_HW----_UA_A----_5_ARC_0007aa_c0050_Rossmarkt

6.1.4 04_HW----_UA_A----_5_ARC_0007aa_c0050_Salzhaus

6.1.5 05_HW----_GU_A----_5_ARC_0007sc_c0050_S3

6.1.6 06_26-03-06 FS 25 - NEA und weitere Räume Roßmarkt mit Anlage_sig

6.1.7 07_20031_25-06-30_Stellungnahme_Eingangsbauwerke