

Handwerker-/Baustellenordnung (HwBo) für Leistungen in Objekten, die von Sauter FM GmbH betreut werden

(Stand: April 2011)

Gesellschaft: Sauter FM GmbH
Standort: Objekte der Sauter FM GmbH

NOTRUF FEUERWEHR	112
NOTRUF POLIZEI	110
Hausverwaltung	ist vor Ort vom AN individuell anzufragen
Haustechnik Sauter FM GmbH Mobil	ist vor Ort vom AN individuell anzufragen
Wachdienst	ist vor Ort vom AN individuell anzufragen
Bereitschaftsdienst Sauter FM GmbH nach Geschäftsschluß	ist vor Ort vom AN individuell anzufragen

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

1. Allgemeines

- 1.1 Geltungsbereich
- 1.2 Zweck
- 1.3 Bestimmungen für die Leistungsausführungen
 - 1.3.1 Allgemeine Bestimmungen
 - 1.3.2 Objekt-Bestimmungen
 - 1.3.3 Verbote
 - 1.3.4 Geheimhaltung
 - 1.3.5 Folgen von Zuwiderhandlungen
 - 1.3.6 Eigentum des Auftragnehmers

2. Personaleinsatz

- 2.1 Personalauswahl- und erfassung

3. Haustechnik

4. Arbeitssicherheit

- 4.1 Verantwortung für die Arbeitssicherheit
- 4.2 Überwachung der Sicherheitsmaßnahmen
- 4.3 Meldung von Arbeitsunfällen

5. Brandschutz

- 5.1 Verantwortung für den Brandschutz
- 5.2 Vorbeugender Brandschutz
- 5.3 Überwachung des Brandschutzes

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Diese HwBo gilt für alle Unternehmen, die in den Objekten der Sauter FM GmbH tätig werden. Dies ist unabhängig davon, ob der Auftraggeber die Sauter FM GmbH, der Eigentümer oder ein Mieter des Objektes ist.

Die HwBo ist Bestandteil der jeweiligen Verträge.

Die verantwortliche Führungs-/ Aufsichtskraft des Auftragnehmers muß diese HwBo auf der Baustelle jederzeit zur Verfügung haben.

1.2 Zweck

Die HwBo dient dazu, eine Unfall- und Schadensfreie sowie eine erfolgreiche und möglichst reibungslose Zusammenarbeit zu erreichen. Dies ist im Zusammenwirken vieler Mitarbeiter nur möglich, wenn die Baustellenordnung beachtet wird.

1.3 Bestimmungen für die Leistungsausführungen

1.3.1 Allgemeine Bestimmungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Sicherheit und die Gesundheit der Arbeitnehmer, den Schutz der Umwelt, den Brandschutz betreffende Gesetze, Verordnungen und Vorschriften, einschließlich der Merkblätter der Berufsgenossenschaften und des Verbandes der Schadenversicherer, einzuhalten, soweit sie für die Durchführung der Lieferung/Leistung einschlägig sind.

1.3.2 Objekt-Bestimmungen

Es dürfen nur die vertraglich festgelegten Arbeitsbereiche betreten werden.

Anlagen, Einrichtungen und Gerätschaften der Sauter FM GmbH dürfen vom Auftragnehmer nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftraggebers benutzt werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Einrichtungen zur Erste-Hilfe-Leistung.

Darüber hinaus sind Regelungen der Arbeitssicherheit, des Brandschutzes und des Umweltschutzes zu beachten.

Hierzu gehört z. B. der „Erlaubnisschein für feuergefährliche Arbeiten“.

Der Auftragnehmer hat die Lieferungen und Leistungen so zu erbringen und sich so zu verhalten, daß schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit und der angrenzenden Mieter nicht hervorgerufen werden können.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet,

- sich generell vor Einrichtung der Baustelle bzw. Aufnahme der Arbeiten mit der Haustechnik des Objektes in Verbindung zu setzen, um die erforderliche Brand-, Sicherheits- und Verhaltensmaßnahmen abzustimmen,
- sich vor Beginn der Arbeiten bei der Haustechnik über das Vorhandensein von Versorgungsleitungen zu informieren und entsprechende Sicherheitsmaßnahmen mit der Haustechnik abzustimmen,
- der Haustechnik Angaben über Energie- und Leistungsbedarf an Strom, Wasser, Gas usw. zu machen,
- seine Baustelle / Arbeitsbereich abzusichern,
- für Flucht- und Rettungswege sowie Notausgänge zu sorgen und diese bzw. vorhandene freizuhalten,

- Sauberkeit und Ordnung auf der Baustelle / Arbeitsbereich zu gewährleisten,
- durch ihn verschmutzte Bereiche und sonstige Einrichtungen unverzüglich und ohne besondere Aufforderung zu seinen Lasten fachgerecht wieder in den ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen und von ihm verursachte Schäden unverzüglich der Haustechnik zu melden und fachgerecht zu beheben. Erfolgt die Reinigung oder Schadenbeseitigung trotz Aufforderung durch die Haustechnik nicht, so hat der Auftraggeber bzw. die Mitarbeiter der Haustechnik das Recht, diese Arbeiten zu Lasten des Auftragnehmers ausführen zu lassen,
- während der Bauausführung durch lärmdämmende und lärmdämpfende Maßnahmen nach dem Stand der Technik dafür zu sorgen, daß Lärmbelästigungen der angrenzenden Mieter / Personen durch den Baubetrieb vermieden werden. Stark lärmende Arbeiten sind mit der Haustechnik abzustimmen.
- sein Personal insbesondere über die Ziffer 1.3.1 und 1.3.2 genannten Vorschriften zu belehren und für deren Einhaltung zu sorgen,
- Druckgasflaschen nicht ohne schriftliche Genehmigung in das Objekt zu bringen,
- erteilte Auflagen des Auftraggebers sachgerecht und fristgemäß zu erfüllen,
- bei der Haustechnik ausgeliehene GS-Schlüssel vor Arbeitszeitende der Haustechniker zurückzubringen,
- Arbeiten die ein auslösen der Brandmeldeeinrichtung wie z.B. Staub, Rauch, Wärme etc. zur Folge haben könnte, mit der Haustechnik ab zu stimmen,
- nach Rücksprache mit der Haustechnik und auf Anweisung der Eigentümerin ggf. Schaufenster / Fensteranlagen bei langen Umbauphasen abzukleben,
- Werkzeuge, Materialien jeglicher Art und Verpackungsmaterial nach Arbeitszeitende ausnahmslos aus den Allgemeinbereichen zu entfernen.
- sich generell (insbesondere wenn sich Personen alleine im Objekt aufhalten) arbeitstäglich nach Abschluss der Arbeiten bei der Haustechnik abzumelden. Sonderfälle z.B. abmelden nach Dienstschluss der Haustechniker sind im Einzelfall
- gesondert zu vereinbaren. Etwaige Kosten welche durch keine ordnungsgemäße An- Abmeldung durch den Besucher, Handwerker, Unternehmer etc. entstehen, gehen zu Lasten des Verursachers.

1.3.3 Verboten sind:

- Aufenthalt unter Alkoholeinwirkung
- Feuer, offenes Licht und Rauchen in feuergefährdeten Bereichen

1.3.4 Geheimhaltung

Der Auftragnehmer und sein Personal haben alle Kenntnisse, die sie aus der Abwicklung des Auftrages über Betriebs- und Geschäftsangelegenheiten des Objektes erhalten, vertraulich zu behandeln. Der Auftragnehmer wird diese Kenntnisse ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Auftraggebers weder an Dritte, die nicht mit der Abwicklung des Auftrages in Verbindung kommen, weitergeben, noch in anderer Weise der Öffentlichkeit zugänglich machen.

1.3.5 Folgen von Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die HwBo können ein Hausverbot zu Folge haben. Unabhängig davon ist die Haustechnische Abteilung und der Wachdienst berechtigt, zuwiderhandelnde Personen unmittelbar vom Objektgelände zu verweisen.

Mängel sind vom Auftragnehmer auf Veranlassung der Haustechnik unverzüglich zu beseitigen. Bei akuter Gefahr kann die Haustechnik die sofortige Einstellung der Arbeiten veranlassen.

Die unerlaubte Mitnahme von dem Auftraggeber gehörenden Gegenständen, wie z. B. Geräte, Gerüste, Werkzeuge sowie Material, auch wenn diese für wertlos gehalten werden, ist verboten und wird entsprechend geahndet.

1.3.6 Eigentum des Auftragnehmers

Für Maschinen, Werkzeuge, Geräte, Materialien und sonstiges Eigentum des Auftragnehmers, das auf dem Objektgelände lagert, ist der Eigentümer verantwortlich. Von seiten des Auftraggebers wird für diese Gegenstände keine Haftung übernommen. Soweit wie möglich, sind zur Eigentumssicherung diese Gegenstände vom Auftragnehmer eindeutig und unveränderlich zu kennzeichnen.

2. Personaleinsatz

2.1 Personalauswahl und Personalerfassung

Es darf nur qualifiziertes Personal eingesetzt werden, welches die Leistungen sach- und fachgerecht ausführen kann.

Der Auftragnehmer hat der Haustechnik vor Beginn der Arbeiten seine für die Baustelle verantwortlichen Führungs- und Aufsichtskräfte schriftlich zu melden.

Häufiges Wechseln von Arbeitskräften ist zu vermeiden.

Für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sowie nach Geschäftsschluß ist spätestens drei Tage vorher einer Personalliste mit Angabe des Arbeitsortes der Haustechnik vorzulegen.

Die behördliche Genehmigung für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen ist vom Auftraggeber einzuholen.

3. Haustechnik

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Weisungen der Haustechnik zu folgen.

4. Arbeitssicherheit

4.1 Verantwortung für die Arbeitssicherheit

Bis zur Übernahme bzw. Abnahme der Betriebseinrichtungen durch den Auftraggeber trägt der Auftragnehmer die volle Verantwortung für die Arbeitssicherheit auf der Baustelle. Der Auftragnehmer darf die Sicherheitsfachkräfte des Auftraggebers zu Rate ziehen. Darüber hinaus ist der Auftragnehmer gehalten, vom Auftraggeber Informationen über betriebsspezifische Gefährdungen anzufordern, die für die Ausführung der vertraglich vereinbarten Arbeiten von Bedeutung sein können.

Übernimmt der Auftragnehmer Tätigkeiten, deren Durchführung zeitlich und örtlich mit Tätigkeiten anderer Auftragnehmer zusammenfällt, so ist er verpflichtet, sich mit diesen über die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen. Für diesen Fall ist von den betroffenen Auftragnehmern einvernehmlich ein Koordinator zu bestellen und der Haustechnik schriftlich zu melden. Dem Koordinator ist ein Weisungsrecht für die Durchführung der Sicherheitsmaßnahmen einzuräumen. Über den Einsatz eines übergeordneten Koordinators entscheidet der Auftraggeber.

Auftragnehmer haben sich vor Beginn der Arbeiten mit dem Koordinator abzustimmen, um die für einen sicheren und reibungslosen Ablauf der Arbeiten erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

4.2 Überwachung der Sicherheitsmaßnahmen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Sicherheitsmaßnahmen zu kontrollieren und Unzulänglichkeiten unverzüglich zu beseitigen. Er hat die Haustechnik zu informieren, wenn die Durchführung der erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen erschwert oder unmöglich gemacht wird und somit vertragliche Pflichten nicht erfüllt werden.

Ungeachtet der vorgenannten Kontrollen behält sich der Auftraggeber das Recht vor, von der Haustechnik oder seinen Sicherheitsfachkräften jederzeit Baustellenbegehungen durchzuführen und dabei die Einhaltung der Arbeitssicherheitsvorschriften kontrollieren zu lassen.

4.3 Meldung von Arbeitsunfällen

Der Auftragnehmer hat den Sicherheitsfachkräften des Auftraggebers alle Arbeitsunfälle seiner Arbeitnehmer zu melden.

5. Brandschutz

5.1 Verantwortung für den Brandschutz

Der Auftragnehmer ist für den Brandschutz im Zusammenhang mit den von ihm vorzunehmenden Arbeiten verantwortlich. Brandschutztechnische Forderungen des Objektes und die geltenden Richtlinien sind in jedem Fall zu erfüllen.

5.2 Vorbeugender Brandschutz

Bei Durchführung der Arbeiten ist der Auftragnehmer verpflichtet, alle Maßnahmen zu ergreifen, die geeignet sind, eine Brandentstehung zu verhindern, einer Explosionsgefahr vorzubeugen und einen Brand so schnell wie möglich zu löschen. Sämtliche mit Feuergefahr verbundenen Arbeiten dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung (Erlaubnisschein für feuergefährliche Arbeiten) der Haustechnik durchgeführt werden.

Der Auftragnehmer hat die Stellen, an denen er Arbeiten vornimmt, gemäß den einschlägigen Bestimmungen mit geeigneten Feuerlöschgeräten und sonstigen Löschmitteln auszurüsten.

Soweit nichts anderes vereinbart ist, hat der Auftragnehmer eine geschulte Brandwache zu stellen.

Die beim Auftraggeber vorhandenen Feuerlöscheinrichtungen dürfen nur für den Brandeinsatz benutzt werden; die Benutzung ist unverzüglich der Haustechnik zu melden.

5.3 Überwachung des Brandschutzes

Die Haustechnik des Objektes behält sich das Recht vor, von der Bauaufsicht jederzeit Baustellenbegehungen durchzuführen und dabei die Einhaltung der Brandschutzmaßnahmen zu kontrollieren.

Der Auftragnehmer hat die Möglichkeit, Bereiche der Brandmeldezentrale bei bestimmten Arbeiten in Zusammenarbeit mit der Haustechnik außer Betrieb zu nehmen, um einen Fehlalarm zu vermeiden. Formulare die dieses dokumentieren liegen im Haustechnischen Büro aus.

Ein längerfristiges Außer Betrieb nehmen der Brandmelder oder der Sprinkleranlage muß mindestens 1 Tag vorher mit der Haustechnik abgestimmt werden, um die Versicherung und die Feuerwehr rechtzeitig informieren zu können. Formulare die dieses dokumentieren liegen im Haustechnischen Büro aus.