

Vertragsbedingungen Lean Management

Der AG wendet bei immer mehr Baustellen das sogenannte Lean Management Verfahren zur Optimierung des Bauablaufes an. Soweit dies für die gegenständliche Baumaßnahme angewandt wird, gelten hierfür diese Vertragsbedingungen Lean Management:

1) Was ist Lean Management

Lean Management wird seit Jahrzehnten in der Industrie angewendet und seit einigen Jahren auch von Unternehmen in der Baubranche weltweit erfolgreich eingesetzt. Der Hauptfokus von Lean liegt auf der Vermeidung von Verschwendung und der Umsetzung von Verbesserungen und Ideen. Lean Management bezieht alle Beteiligten sehr stark mit ein, um die Denkweise über bestehende Prozesse zu verändern und Schritt für Schritt einen Prozess der kontinuierlichen Verbesserung (KVP) zu erreichen.

2) Aus welchem Grund wird Lean Management angewandt?

Das oberste Ziel von Lean Management ist es den immer komplexer werdenden Anforderungen unserer Kunden gerecht zu werden. Die Kundenzufriedenheit wird besonders durch die Punkte Qualität, Kosten und Lieferservice bestimmt. Zur bestmöglichen Erfüllung dieser drei Kriterien hat sich Lean Management zum Ziel gesetzt, Prozesse so zu optimieren, dass sie perfekt miteinander harmonisieren. Vor allem geht es dabei um die Reduzierung/Eliminierung von Verschwendung und damit um die Erhöhung des Wertschöpfungsanteils. Alle Beteiligten werden in erhöhtem Maße eingebunden, da sie die Spezialisten für ihren jeweiligen Tätigkeitsbereich sind und so die besten Ideen zur Verbesserung liefern können. Dies erfordert von allen Beteiligten, eine offene Fehlerkultur, die Bereitschaft zur Veränderung und die Kundensicht.

Im Ergebnis ist Ziel des Lean Management nicht die Geltendmachung von Mehrkosten oder, Vertragsstrafen, sondern ein optimierter Bauablauf und die Einhaltung der vereinbarten Termine. Dies wiederum kommt beiden Vertragsparteien zugute.

3) Pflichten des AN

Neben den im Verhandlungsprotokoll und den Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) bereits vereinbarten Pflichten im Hinblick auf die Einhaltung der Vertragstermine ergeben sich durch das Lean Management nachfolgend aufgeführte zusätzliche Verpflichtungen:

a) Besprechungen, Maßnahmen und Termine

Ein mit den erforderlichen Vollmachten und Fachkenntnissen versehener Vertreter des AN hat an den von AG vorgegebenen, stattfindenden Baubesprechungen und Lean Besprechungen teilzunehmen. Der zuständige Bauleiter sowie der Polier des AN hat der deutschen Sprache ausreichend mächtig sein.

Vertragstermine im Sinne von Ziffer 3. des Verhandlungsprotokolls sind auch solche, die zwischen AG und AN im Rahmen der Baubesprechungen und Lean Besprechungen, v.a. durch die v.a. durch die Lean Methoden „Last Planner System“, „Taktplanung“, „Pull Planung“ und „maxpoint“, vereinbart werden.

Im Rahmen der vorgenannten Besprechungen vereinbarte Maßnahmen (Sofortmaßnahmen, KVP) sind unverzüglich umzusetzen.

b) Verzögerungen

Der AN ist verpflichtet, Bauverzögerungen, die er zu vertreten hat, unmittelbar nach Feststellung (zum Beispiel bei der Baubesprechung) aufzuholen, gegebenenfalls muss der AN dann auch am Wochenende verstärkt arbeiten, um den Wochentakt bzw. Wochenzusagen nicht zu gefährden.

Der AN sichert bereits jetzt zu, dass er eventuell auftretende Zeitverschiebungen, die in den Risikobereich des AG fallen, von bis zu 10 % der ursprünglich vereinbarten Ausführungsdauer kostenneutral durch entsprechende Beschleunigungsmaßnahmen aufholen wird, um den Fertigstellungstermin nicht zu gefährden.

c) Mitarbeitereinsatz

Der AN verpflichtet sich, die im Einzelfall im Lean System vereinbarte Anzahl von gewerblichen Mitarbeitern auf der Baustelle im Einsatz zu haben, um die vertraglich vereinbarten Termine nicht zu gefährden.

Der AN verpflichtet sich, die Baustellenbesetzung möglichst konstant zu halten (Vermeidung des Austausches von Personen, die sich in das Lean Management Verfahren eingearbeitet haben).

d) 5S - Baustellenlogistik

Die Lagerung von zu entsorgendem Bauabfall durch den AN darf nur in den speziell vereinbarten Flächen je Etage erfolgen.

Mit Beendigung des jeweiligen Arbeitspaketes, mindestens aber täglich, ist der jeweilige Arbeitsbereich/Taktbereich aufzuräumen. Hierzu ist insbesondere das gelagerte Material sowie Baustellenabfälle zu entfernen.

Der AN hat Materiallieferungen mindestens drei Arbeitstage vor dem Anliefertermin mit der Baustelle (Polier) abzustimmen, damit keine logistischen Probleme auftreten. Der AN darf auf der Baustelle nur das für den jeweiligen Arbeitstakt bzw. das jeweilige Arbeitspaket erforderliche Material lagern.

e) Qualität, Ordnung und Sauberkeit

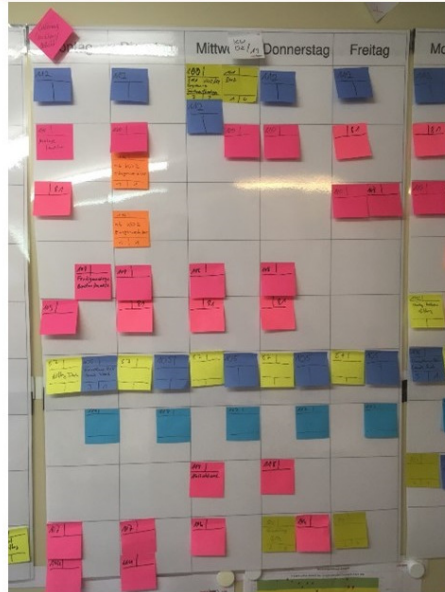
Auf Verlangen des AG hat der AN an der Prüfung der Qualität bzw. der Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle teilzunehmen. Dies ist v.a. dann erforderlich, um vor Ausführungsbeginn Vorleistungen des anderen Gewerks zu prüfen. Damit vermieden werden, dass aufgrund qualitativ mangelhafter Bauleistungen Verzug bei dem jeweiligen Folgegewerk eintritt.

f) Kündigungsrecht des AG

Aufgrund der besonderen Bedeutung eines vertragsgemäßen Ablaufes bei der Durchführung des Lean Management Systems ist der AG bei wiederholtem Verstoß gegen die Vorgaben dieser Besonderen Zusätzlichen Vertragsbedingungen zur fristlosen Kündigung des Nachunternehmervertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

4) Methodenerklärung

a) Last Planner System



Anwendung:

- Gemeinsame Planung der Arbeitspakete anhand von festgelegten Meilensteinen
- Einbindung aller Beteiligten
- kurzzyklische Kommunikation mit den Fachexperten des Projekts

Ziele:

- Erhöhung der Transparenz und der Zusammenarbeit
- Frühzeitiges Erkennen von Störungen
- Flexibilität im Bauablauf

b) Taktplanung

Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport	TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII	TGA-MI	TGA-EI	Maler I	TB III
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport		TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII	TGA-MII	TGA-EII	Maler I
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport			TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII	TGA-MII	TGA-EII
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport	TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII	TGA-MI	TGA-EI	Maler I	TB III
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport		TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII	TGA-MII	TGA-EII	Maler I
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport			TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII	TGA-MII	TGA-EII
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport				TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII	TGA-MII
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport					TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II	TGA-MII
Voll HOBO Staub. Ansm. + Transport						TBI + TGA-E	TGA-MI	TGA-EI	HoBo	TB II

Anwendung:

- Aufbau einer sich wiederholenden Gewerke Reihenfolge (Gewerkezug)
- Arbeitsinhalte der Gewerke werden auf den Takt abgestimmt
- Kurzzyklische Statusbestimmung der Arbeitspakete

Ziele:

- Stabilität und Transparenz im Bauablauf
- Arbeiten im Rhythmus
- Effiziente Bauabwicklung

