



Leistungsbeschreibung für den Neubau eines Feuerwehrdepots in Lichtenwalde Gemeinde Niederwiesa

- Freiflächenplanung -

Stand November 2019

Vorbemerkung

Die Leistungserbringung ist auf eine Projektabwicklung nach Einzelgewerken, in Einzelfällen auch nach Teilgeneralunternehmervergaben auszurichten. Zum Leistungsumfang zählen alle Leistungen, die durch den Neubau konstruktiv oder funktional bedingt sind. Des Weiteren zählen alle Leistungen hinzu, die im Zusammenhang mit den notwendigen Abbruchmaßnahmen und dem Freimachen des Geländes erforderlich sind.

Die Planungsleistungen für die statisch konstruktive Bearbeitung nach HOAI 2013, Anlage 14 zu § 51 (6) sind im Folgenden aufgeführt und um die besonderen Anforderungen des Bauherrn ergänzt.

Die unter den jeweiligen Leistungsphasen aufgeführten besonderen Leistungen sind zu erbringen und sind durch das vereinbarte Honorar abgedeckt.

1. Vertraglicher Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 1

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 1
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen - Art und Größe des Objekts (Beschreibung und größenmäßige Bestimmung des Bedarfs). - Art der Nutzung, - bauordnungsrechtlicher Möglichkeiten (z. B. Einschränkungen durch Bebauungspläne, Ortssatzungen, erforderliche Befreiungen u. a.)
b) Ortsbesichtigung - Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten auf dem zu bebauenden Grundstück einschl. Erfassung der Einflüsse aus dem Umfeld und der Nachbarbebauung.
c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf - Beraten und Aufklären des Auftraggebers darüber, - o welche Behörden (z. B. Untere Wasserbehörde, Amt für Denkmalschutz, Abwasserzweckverband u. a.) zu beteiligen sind, - o welche Art von Sonderfachleuten (z. B. Bodengutachter) einzuschalten sind.
d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter - Beraten des Auftraggebers bei der Auswahl der erforderlichen Sonderfachleute, insbesondere hinsichtlich - o des zu beauftragenden Leistungsumfangs, der hiermit verbundenen Kosten (überschlägige Höhe der Honorare), - o deren Fachkunde und Zuverlässigkeit.
e) Zusammenfassen der Ergebnisse, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse - Die Ergebnisse aus der Leistungsphase 1 sind dem Auftraggeber übersichtlich geordnet schriftlich zusammengefasst zu übergeben. Die Zusammenfassung ist so aufzustellen, dass dem Auftraggeber eine zweifelsfreie Beurteilung aller wesentlichen Teile möglich ist.

2. Vertraglicher Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 2

Vorlage eines weiterentwicklungsfähigen, den wirtschaftlichen Vorgaben und Vorstellungen des Auftraggebers entsprechenden zeichnerischen Vorplanungskonzeptes nebst formgerechter Kostenschätzung nach DIN 276.

Allgemeine Vereinbarungen

Der Gesamtvorentwurf bedarf des schriftlichen Einverständnisses durch den Auftraggeber. Erst hierdurch gilt die gesamte Leistungsphase Vorentwurfsplanung als erbracht.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 2	
a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	- Aufgliedern und Aufbereiten der in der Leistungsphase 1 ermittelten und der vom Auftraggeber vorgegebenen Grundlagen und Ordnen dieser Grundlagen entsprechend den Erfordernissen der Planung.
b) Abstimmen der Zielvorstellungen	- Erfassung von Randbedingungen und Zielkonflikten
c) Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem	- Zielkatalog mit Erstellung des Zeit- und Ablaufplanes nach den vorgegebenen Projektzielen
d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel	- der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen, - der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen, - der gestalterischen und funktionalen Anforderungen, - Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, - Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf	- Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
f) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	- Erstellen einer Kostenschätzung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe der DIN 276. - Die Kostenermittlung wird zur frühzeitigen Stabilisierung der für die Errichtung notwendigen Kosten nach der Elementmethode erarbeitet. Die Kostenelemente sind nach DIN 276 (2. Ebene) und nach Gewerken / Vergabeeinheiten zu gliedern. - Vergleichendes Gegenüberstellen der Ergebnisse der Kostenschätzung mit den finanziellen Rahmenbedingungen.
g) Zusammenfassen, Erläutern, Dokumentieren und Übergeben der Vorplanungsergebnisse	

3. Vertraglicher Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 3

Überlassung technisch und wirtschaftlich mangelfreier, genehmigungsfähiger Entwurfszeichnungen nebst Objektbeschreibung und formgerechter Kostenberechnung nach DIN 276.

Allgemeine Vereinbarungen

Der Entwurf baut auf dem vom Auftraggeber genehmigten Vorentwurf auf. Veränderungen gegenüber dem Vorentwurf sind jeweils kenntlich zu machen und bedürfen der Genehmigung durch den Auftraggeber.

Der Gesamtentwurf bedarf des schriftlichen Einverständnisses durch den Auftraggeber. Erst hierdurch gilt die gesamte Leistungsphase Entwurfsplanung durch den Auftragnehmer als erbracht.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 3	
a) Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen; Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	- Durcharbeiten des Planungskonzeptes (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, funktionaler, technisch konstruktiver, städtebaulicher, gestalterischer und landschaftsökologischer Anforderungen sowie der Anforderungen aus dem Betriebsablauf (z. B. Unfallverhütungsvorschriften, gewerberechtliche Vorschriften u. a.) unter Verwendung der Beiträge der Sonderfachleute bis zum vollständigen Entwurf.
b) Mitwirkung beim Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden	- Führen der notwendigen Gespräche mit allen am Genehmigungsverfahren beteiligten Behörden
c) Darstellen des Entwurfs im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere	- zur Bepflanzung, - zu Materialien und Ausstattungen, - zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben, - zum terminlichen Ablauf
d) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	- Erstellen des Erläuterungsberichts mit Bezugnahme der Auflagen der Aufstellung des Bebauungsplans
e) Kostenberechnung nach DIN 276 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung	- Die Kostenermittlung wird zur frühzeitigen Stabilisierung der für die Errichtung notwendigen Kosten nach der Elementmethode erarbeitet. Die Kostenelemente sind nach DIN 276 (3. Ebene) und nach Gewerken / Vergabeeinheiten, Bauteilen und Nutzungseinheiten zu gliedern.
f) Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung in allen Kostengruppen	- Vergleichendes Gegenüberstellen der Ergebnisse der Kostenberechnung mit den Ergebnissen der Kostenschätzung und alle weiteren zwischenzeitlichen Kostenermittlungen und nachvollziehbares, schriftliches Erläutern und Begründen aller Veränderungen, die sich auf die Objektsituation, sei es als Mehraufwand aber auch als Einsparungen, auswirken.
g) Zusammenfassen, Erläutern, Dokumentieren der Ergebnisse	- Schriftliches, systematisches und übersichtliches Zusammenfassen der gesamten Ergebnisse der Leistungsphase 3.

4. Vertraglicher Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 4

Erstellung einer fehlerfreien, dauerhaft genehmigungsfähigen Planung.

Allgemeine Vereinbarungen

- Der Auftraggeber beabsichtigt, schnellstmöglich einen Bauantrag einzureichen. Planungsänderungen der Leistungsphase 4 nach Einreichung des Bauantrags und daraus resultierende Leistungen des Auftragnehmers zählen mit zum Leistungsumfang, soweit diese Änderungen vom Auftragnehmer zu vertreten sind.
- Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei seinen Aktivitäten zur Betreuung und Beschleunigung des Bebauungsplanänderungsverfahrens und nimmt an den dafür notwendigen Besprechungen teil.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 4
--

a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter, Übergeben dieser Unterlagen in dreifacher Ausfertigung

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen.- Der Auftragnehmer wird im Einvernehmen mit dem Auftraggeber alle für die Genehmigung des Bauvorhabens durch die zuständigen Baubehörden erforderlichen Unterlagen erstellen bzw. rechtzeitig beschaffen, sofern diese von beteiligten Dritten zu erstellen sind.- Die Bauvorlagen werden im Maßstab 1:100 angefertigt und müssen inhaltlich mit der vom Auftraggeber genehmigten Planung übereinstimmen. |
|---|

b) Mitwirken beim Einreichen der Vorlagen einschließlich der noch notwendigen Verhandlungen mit den Behörden

c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Fortschreibung der Planungsunterlagen auf den mit der Behörde getroffenen Festlegungen. |
|---|

5. Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 5

Erstellung einer ausführungsfähigen Lösung zur Vergabe mit Kosten- und Terminalsicherheit.

Allgemeine Vereinbarungen

- Abweichungen der Ausführungspläne von den genehmigten Entwurfsplänen oder der Baugenehmigung werden kenntlich gemacht und dem Auftraggeber zur Kenntnis gebracht. Sie bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch den Auftraggeber.
- Der Auftragnehmer ist verantwortlich für die Vollständigkeit und Fehlerfreiheit der Ausführungsplanung der jeweiligen Bereiche. Er prüft auch verantwortlich die Detailpläne der beauftragten Firmen auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen.
- Ändert sich die Ausführungsplanung nach Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen, so wird der Auftragnehmer die Planungsänderung so ausführlich beschreiben,

dass eine Änderung der Ausschreibungsunterlagen oder ein entsprechender Nachtrag durch die Bauleitung ohne weiteres erstellt werden kann.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 5	
a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen	- Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen. - Stufenweise Erarbeitung der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung wirtschaftlicher funktionaler, technisch konstruktiver, gestalterischer, und landschaftsökologischer Anforderungen sowie der Anforderungen aus dem Betriebsablauf (z.B. Unfallverhütungsvorschriften) bis zur ausführungsreifen Lösung. - Stufenweises Durcharbeiten bedeutet, dass die Planung in mehreren Abstimmungsebenen mit den Objekt- und Fachplanern vor Baubeginn zur Ausführungsreife zu entwickeln ist.
b) Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens zum Beispiel im Maßstab 1:200 bis 1:50, insbesondere Bepflanzungspläne mit den erforderlichen textlichen Ausführungen	- Die zeichnerische Darstellung erfolgt in Form von endgültigen vollständigen Ausführungszeichnungen (Werkplänen) mit allen Angaben, die die jeweiligen Unternehmen zur Ausführung ihrer Leistungen benötigen (mit Ausnahme von Montage- und Werkstattplänen). - Ausführungspläne und Detailzeichnungen müssen alle Einzelheiten der Freiflächen entsprechend dem genehmigten Entwurf und der genehmigten Baubeschreibung enthalten und alle Angaben und Anweisungen so ausführlich darstellen, dass eine einwandfreie Ausführung der Freiflächen möglich ist. - Detailliertes textliches Ergänzen aller Planungsinhalte, die aus den Zeichnungen nicht hervorgehen und die ein ausführender Unternehmer unter Berücksichtigung seines Fachwissens zur Ausführung seiner Leistungen benötigt. Die zeichnerischen und textlichen Darstellungen müssen so ausführlich und so aussagekräftig sein, dass sich mündliche Erläuterungen hierzu erübrigen.
c) Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	- Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrieren ihrer Beiträge bis zur ausführungsreifen Lösung. - Übergeben der Rohbauzeichnungen an die Sonderfachleute und /oder bauausführenden Firmen, soweit diese zeichnerische Leistungen zu erbringen haben und Ergänzen der Zeichnungen um die Leistungsergebnisse dieser Planungsbeteiligten.
d) DIN-gemäßes zeichnerisches Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere	- zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief, - zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen, - zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten, - zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen
e) Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf	
f) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung bis zur Übereinstimmung mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung	

6. Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 6

Fertigstellung vergabereifer Unterlagen, die die wirtschaftlichen Ziele des Auftraggebers erfüllen.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 6
a) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbe-

reichen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	
b) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	- Die Mengen sind in einem Genauigkeitsgrad von mind. +/- 5 % zu ermitteln. Die Mengen sind möglichst genau anzugeben; dies gilt auch für als solche zu kennzeichnende Alternativ-, Bedarfs- und Zulagepositionen. Die Zusammenstellung hat der Systematik der DIN 276 zu folgen. - Leistungen, die nach den Abrechnungsbestimmungen der VOB/C zusätzlich zu vergüten sind, sind nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber in das Leistungsverzeichnis so aufzunehmen, dass sie nicht zusätzlich zu vergüten sind. - Die Ausschreibung von Wartungsarbeiten und Stundenlohnarbeiten ist in Abstimmung mit dem Auftraggeber vorzunehmen. - Der Fachplaner hat dem Auftraggeber die mit Risiken behafteten Mengen und Positionen besonders darzulegen und zu begründen. - Die Prüfaxemplare der Leistungsverzeichnisse sind mit aktuellen Marktwerten bepreist vorzulegen. - Es ist ein durchgängiges EDV-System für Leistungsverzeichnisse, Angebotsprüfung und Abrechnung zu verwenden. - Die Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen sind dem Auftraggeber zur Freigabe vorzulegen.
c) Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten einschließlich Erarbeiten von Beiträgen	- Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung beteiligten Fachplaner und Sonderfachleute zur Vermeidung von Widersprüchen, Überschneidungen und Unvollständigkeiten.
d) Aufstellen eines Terminplans (Balkendiagramm) nach Maßgabe der Vertragsfristen unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse	- Erstellen der Terminpläne im Hinblick auf planungs-, ausschreibungs- und ausführungsrelevante Sachverhalte.
e) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse	- Bewertung der Leistungspositionen der Leistungsverzeichnisse auf Grundlage der aktuellen Marktlage.
f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	- Vergleichendes Gegenüberstellen der Ergebnisse der bepreisten Leistungsverzeichnisse mit den Ergebnissen der Kostenberechnung und aller weiteren zwischenzeitlichen Kostenermittlungen und nachvollziehbares, schriftliches Erläutern und Begründen aller Veränderungen, die sich auf die Objektsituation, sei es als Mehraufwand aber auch als Einsparungen, auswirken.
g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche	- Zusammenstellen der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche unter Beachtung der für den Auftraggeber verbindlichen Vergabevorschriften unter Verwendung von Vergabemustern des Auftraggebers, soweit solche vorhanden sind. Der Freiflächenplaner hat den vom Auftraggeber beigestellten Vertrag zu prüfen, anzupassen und zu ergänzen. - Der Planer hat den Inhalt der Vergabeunterlagen vor der Vervielfältigung mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Entscheidung über die Wahl der Vergabeart, die Auswahl der Bewerber, den Zeitpunkt der Ausschreibung, die Festlegung der Eröffnungstermine, einen etwaigen Ausschluss von Nebenangeboten, usw. trifft allein der Auftraggeber. Der Fachplaner hat ihn hierbei zu beraten.

7. Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 7

Zurverfügungstellung von technisch, wirtschaftlich und rechtlich einwandfreien Vergabeunterlagen und Beratung des Auftraggebers, die dem Auftraggeber die sachgerechte Auftragserteilung ermöglicht, formgerechter Kostenanschlag nach DIN 276.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 7

a) Einholen von Angeboten
- Vorschlag von Bietern mit Begründung gegenüber dem Auftraggeber.
b) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise gemäß dem Leitfaden für die Vergütung von Nachträgen nach VHB
- Der Fachplaner hat die Angebote unter Berücksichtigung aller erheblichen rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Mitwirkung aller am Verfahren fachlich Beteiligten und Sonderfachleuten zu prüfen. - Die Angebote sind mit dem Prüfvermerk "rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft" sowie Datum und Unterschrift zu versehen. - Über fehlende, unvollständige, widersprüchliche oder spekulative Preisangaben ist der Auftraggeber zu unterrichten. - Der Planer hat nach Prüfung und Wertung der Angebote einen schriftlichen Vergabevorschlag in übersichtlicher und vollständiger Form und mit eingehender Begründung zu übergeben. - Koordinieren und Überprüfen aller eingeholten Angebote (auch der von den Sonderfachleuten eingeholten Angebote) mit dem Ziel, noch vorhandene Widersprüche, Unvollständigkeiten oder Überschneidungen zu beseitigen und eine kostensichere Vergabe zu gewährleisten, d. h. Nachträge infolge von Lücken und Widersprüchen auszuschließen.
c) Teilnehmen an und Auswerten von Aufklärungsgesprächen mit Bietern
- Führen der Gespräche mit Bietern zur Aufklärung des Angebotsinhalts unter Mitwirkung des Auftraggebers und, soweit erforderlich, der Sonderfachleute. - Das Erstellen einer Niederschrift über diese Gespräche.
d) Erstellen der Vergabevorschläge unter Verwendung der VHB-Muster, Dokumentation des Vergabeverfahrens
- Erstellen der Vergabevorschläge für die unterschiedlichen Leistungsbereiche auf Grundlage der Angebotsauswertungen und ggf. nach Maßgabe der Vergabe- und Haushaltsvorschriften. - Verfahrensbegleitende Dokumentation der einzelnen Schritte und Entscheidungen des Vergabeverfahrens und rechtzeitige Vorlage gegenüber dem Auftraggeber.
e) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- Nach Abschluss der durch den Auftragnehmer dokumentierten Aufklärungsgespräche hat der Auftragnehmer für jeden Auftrag für ein vollständiges Auftragsleistungsverzeichnis zu sorgen, das die im Rahmen der Gespräche vereinbarten Änderungen gegenüber dem Leistungsverzeichnis berücksichtigt. - Zusammenstellung der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche einschließlich der Allgemeinen und besonderen Vertragsbedingungen des Auftraggebers.
f) Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung; bei mehreren Objekten jeweils getrennt und dann im Ergebnis zusammengefasst
- Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung und schriftliches Erläutern aller Veränderungen, die sich auf die Objektsituation, sei es als Mehraufwand aber auch als Einsparungen, auswirken.
g) Mitwirken bei der Auftragserteilung
- Beraten des Auftraggebers zum Vertragsschluss. - Abschließende Prüfung und Mitwirken bei der Zusammenstellung der Vertragsunterlagen.

8. Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 8

Mangelfreie Herbeiführung des mangelfrei geplanten Vorhabens, soweit die Mangelfreiheit durch eine ordnungsgemäße Bauaufsicht zu erreichen ist.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 8

a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen,

den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik - Der Architekt hat die gesamte Bauabwicklung photographisch festzuhalten, insbesondere von schadensanfälligen Bauteilen zu erstellen. - Vorbereitung und Durchführung von Bemusterungen. - Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Baubesprechungen inkl. Protokollierung.
b) Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen
c) Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten - Koordinieren aller fachlich Beteiligten und der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen zur Vermeidung von Behinderungen, Beschädigungen fertig gestellter Bauteile und zur Sicherstellung eines reibungslosen und zügigen Bauablaufs. - In der Realisierungsphase sind vom Auftragnehmer Baubesprechungen mindestens 1x pro Woche für alle Baufirmen durchzuführen, das Baubesprechungsprotokoll binnen max. 48 Std. nach der Besprechung dem AG und den Baufirmen zuzusenden. - Abstimmung mit dem SiGeKo, soweit die Leistungen nicht vom Architekten erbracht werden.
d) Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm) nach Maßgabe der Vertragsfristen unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungs-bedingter Erfordernisse - Aufstellen der vertraglich vereinbarten groben und detaillierten Terminpläne sowie der Fortschreibung, d. h. insbesondere mit Angaben über den Beginn, die bedeutsamen Zwischentermine und das Ende aller für die Baumaßnahme erforderlichen Bauleistungen. - Bei Verzögerungen sind die Ursachen darzulegen und Vorschläge zur Gegensteuerung zu machen. Der Planer hat insbesondere die Voraussetzungen zur Anwendung von § 5 Nr. 3 VOB/B zu schaffen. - Der Terminplan ist ständig zu überwachen und, soweit erforderlich, einvernehmlich mit dem Auftraggeber oder den Betroffenen in Form eines Soll-Ist-Vergleiches fortzuschreiben. Ferner sind die aus einer Verzögerung resultierenden Kostenfolgen für den Auftraggeber nachvollziehbar schriftlich darzulegen (Prognose).
e) Dokumentation des Bauablaufes, Führen des Bautagebuches gemäß Richtlinie zum Führen des Bautagebuches (VHB) und unter Verwendung des darin enthaltenen Formblattes, Feststellen des Anwuchsergebnisses - Dokumentation des Bauablaufs z.B. anhand eines Bautagebuchs nach den Vorgaben des Auftraggebers, falls vorhanden; mindestens monatliches Vorlegen an den Auftraggeber und Aushändigen an den Auftraggeber nach Abschluss der Bauarbeiten.
f) Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen jeweils nach Baufortschritt unabhängig von Rechnungszugängen - Mitwirken bei dem gemeinsamen Aufmaßen mit den bauausführenden Firmen entsprechend § 14 Nr. 2 VOB/B. - Der Planer hat beim Aufmaß aktiv mitzuwirken. Die Aufmassblätter sind mit Datum zu versehen und sowohl vom Planer als auch vom bauausführenden Unternehmer zu unterschreiben. Der Auftraggeber ist rechtzeitig über die Termine zum gemeinsamen Aufmaß zu informieren, um ihm Gelegenheit zu geben, daran teilzunehmen.
g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der ausführenden Unternehmen - Fachtechnische und rechnerische Prüfung der Rechnungen einschl. der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen sowie Übergabe der geprüften und freigegebenen Rechnungen mit Freigabevermerk gemäß Rechnungsbegleitblatt an den Auftraggeber. Sämtliche Einzelabrechnungen und die Schlussrechnung sind nach Bauteilen getrennt aufzustellen, soweit dies vom Auftraggeber gefordert wird. - Der Architekt hat die Firmenrechnungen und die zugehörigen, die Zahlung begründenden Unterlagen vollständig zu prüfen und mit folgendem Vermerk zu versehen: "Fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellt auf _____ Euro Ort, Datum, Unterschrift " - Baukostenaufschlüsselung und ständige Überwachung nach der Liste des Auftraggebers und Aufteilung der Kosten nach DIN 276 mit der Gliederungsstufe im Zehnerbereich - Werden geänderte Bauleistungen angeordnet oder zusätzlich notwendige Leistungen gefordert, sind von den bauausführenden Unternehmen rechtzeitig - vor der Ausführung der Leistungen - prüffähige Nachtragsangebote (mit Mengenansätzen und Nachtragspreisen) und die zur Beurteilung der Nachtragspreise erforderlichen Unterlagen (Kalkulation und zum Nachtragsangebot) zu verlangen. - Über Nachtragsforderungen, die beim Planer eingehen, ist der Auftraggeber unverzüglich zu

unterrichten. - Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Notwendigkeit der Nachträge zu begründen, ferner zu bestätigen, dass diese Leistungen nicht bereits im Auftrags-LV enthalten sind (auch keine Nebenleistungen im Sinne der VOB/C darstellen), und im Übrigen die Nachtragspreise auf Übereinstimmung mit den Bestimmungen der VOB/B zu prüfen (fachtechnische und rechnerische Prüfung). - Der Auftragnehmer ist nicht befugt, mit den bauausführenden Unternehmen im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers neue Preise zu vereinbaren. Aufträge und Nachtragsbeauftragungen erteilt der Auftraggeber. Die Anordnung von Stundenlohnarbeiten bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. - Führen die bauausführenden Unternehmen Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag aus (§ 2 Nr. 8 VOB/B), ist der Auftraggeber hiervon unverzüglich zu unterrichten. Es sind u. a. geeignete Maßnahmen zur Abwendung vorzuschlagen.
h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
i) Organisation der Abnahme der Bauleistungen und Feststellung gemäß VOB/B nach Baufortschritt zeitnah nach Fertigstellung der jeweiligen Leistung, sowie Teilnahme daran, Fachtechnisches Feststellen der Abnahmereife der Leistungen und des Leistungszustandes unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Einholen der erforderlichen Unterlagen, wie z.B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Übereinstimmungsnachweise Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber, Erstellen der Abnahmeprotokolle gemäß VHB sowie der sonstigen Feststellungsniederschriften - Rechtzeitige Organisation und Koordination der technischen und rechtsgeschäftlichen Abnahme sämtlicher Bauleistungen unter Mitwirkung der fachlich und sachlich erforderlichen Beteiligten. - Feststellung der Abnahmemängel und Empfehlung zur Abnahme gegenüber dem Auftraggeber.
j) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran - Rechtzeitiges Beantragen (Einleiten) aller nach dem öffentlichen Baurecht oder nach sonstigen Vorschriften erforderlichen Abnahmen und Zustimmungen. - Teilnehmen an den Abnahmen und ggf. Erläutern der mit der Genehmigung und deren Auflagen in Verbindung stehenden Sachverhalte.
k) Mitwirken bei der Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellen und Übergeben der dafür erforderlichen Unterlagen - Zusammenstellung aller Unterlagen, die für eine ordnungsgemäße Nutzung und den Betrieb der Anlage erforderlich sind, unter Mitwirkung der fachlich Beteiligten und der Sonderfachleute. - Förmliches Übergeben der zusammengestellten Unterlagen für alle Leistungsbereiche (einschl. Technische Anlagen) in geordneter unter übersichtlicher Form an den Auftraggeber und Erstellen einer Niederschrift darüber.
l) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel - Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel sowie der vor Eintritt der Abnahmewirkung erkannten, gerügten, aber noch nicht beseitigten Mängel und technische Abnahme der Mängelbeseitigungsmaßnahmen. Dies gilt entsprechend für vom Werkunternehmer noch zu erbringende Restleistungen. - Aufstellen einer Mängelverfolgungsliste sowie einer Liste zu den Restleistungen, die auf EDV geführt wird und fortgeschrieben werden kann. - Die Überwachungspflicht erstreckt sich auch auf Arbeiten, die im Rahmen einer Ersatzvornahme von Dritten ausgeführt werden.
m) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche - Erstellen einer systematischen und übersichtlichen Liste aller am Planungs- und Bauprozess Beteiligter (Planer und bauausführende Unternehmen) mit Angabe des Beginns und des Endes der jeweiligen vertraglich vereinbarten Mängelhaftungsfrist für alle Leistungsbereiche.
n) Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen
o) Kontinuierliche Kostenkontrolle ab der ersten Zuschlagserteilung durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen; bei mehreren Objekten jeweils getrennt und dann im Ergebnis zusammengefasst
p) Kostenfeststellung mindestens gegliedert in die dritte Ebene der Kostengliederung nach DIN 276

- Aufstellen einer Kostenfeststellung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe der DIN 276, soweit im Vertrag nichts Abweichendes geregelt wurde.
q) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen (letzter Stand der Ausführungs- und Detailpläne) und rechnerischen Ergebnisse (Kosten, Flächen) des Objekts

9. Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 9

Ordnungsgemäße Abwicklung der Gewährleistungsansprüche des Bauherrn

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 9
a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen - Durchführen aller erforderlichen Objektbegehungen zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen. Die Begehungen haben kurz vor Ablauf der Verjährungsfristen, jedoch noch so rechtzeitig zu erfolgen, dass mögliche Gewährleistungsansprüche noch durchgesetzt werden können.
c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen - Prüfen, ob alle Voraussetzungen zur Freigabe von Sicherheitsleistungen gegeben sind. - Beraten des Bauherrn, ob die Sicherheiten freigegeben werden können und Feststellen der Höhe der noch zu erwartenden Nachbesserungskosten.
Besondere Leistungen
1) Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen
2) Anfertigen der Baubestandszeichnungen
3) Überwachen der Entwicklungs- und Unterhaltspflege