



Leistungsbeschreibung für den Neubau eines Feuerwehrdepots in Lichtenwalde Gemeinde Niederwiesau

- Objektplanung -

Stand Dezember 2019

1. Vertraglicher Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 1

Dieser ist eingetreten, wenn der Auftraggeber in die Lage gebracht wurde, die Tragweite des Bauvorhabens abschätzen zu können und die daher notwendige Beauftragung von Sonderfachleuten vornehmen zu können und der Architekt sich über die Vorstellungen des Auftraggebers so weitgehend im Klaren ist, dass er unmittelbar in das Stadium der Vorplanung eintreten kann.

Allgemeine Vereinbarungen:

- Vom Auftraggeber (AG) wird ein Raum- und Funktionsprogramm als Ergebnis der Bedarfsplanung zur Verfügung gestellt. Raumbblätter mit den wichtigsten technischen Daten werden vom AG zur Verfügung gestellt.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 1
<p>a) Klären der Aufgabenstellung Konkretisieren der Vorstellungen des Auftraggebers hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.),- technisch konstruktive Möglichkeiten,- Planungs- und Bauzeit (evtl. abschnittsweise Durchführung, bei Umbauten und Modernisierungen zusätzlich: Arbeiten bei laufendem Betrieb mit Schaffung von Provisorien oder bei kompletter Auslagerung).- Erstellen des Kostenrahmens gem. DIN 276
<p>b) Ortsbesichtigung</p> <ul style="list-style-type: none">- Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten auf dem zu bebauenden Grundstück einschl. Erfassung der Einflüsse aus dem Umfeld und der Nachbarbebauung.- Ggf. Erfassung der baulichen Gegebenheiten bei Umbauten, Modernisierungen und Instandsetzungen einschl. Erfassung von Bauschäden.
<p>c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf Beraten und Aufklären des Auftraggebers darüber,</p> <ul style="list-style-type: none">- welche Behörden (z. B. Baugenehmigungsbehörde, Amt für Denkmalschutz, Wasserwirtschaftsamt u. a.) zu beteiligen sind,- welche Art von Sonderfachleuten (Tragwerksplaner, Fachingenieure für Techn. Ausrüstung, Bodengutachter, bauphysikalische Berater u. a.) einzuschalten sind,- welche zusätzlichen Leistungen des Architekten zum Erreichen einer wirtschaftlichen Lösung zweckmäßig und erforderlich sind.
<p>d) Formulieren von Entscheidungshilfen die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter Beraten des Auftraggebers bei der Auswahl der erforderlichen Sonderfachleute, insbesondere hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none">- des zu beauftragenden Leistungsumfangs, der hiermit verbundenen Kosten (überschlägige Höhe der Honorare),- deren Fachkunde und Zuverlässigkeit, soweit der Architekt hierzu Angaben machen kann.

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
<p>a) Analyse der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten</p> <ul style="list-style-type: none">- Aufgliedern und Aufbereiten der in der Leistungsphase 1 ermittelten und der vom Auftraggeber vorgegebenen Grundlagen und Ordnen dieser Grundlagen entsprechend den Erfordernissen der Planung.
<p>b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte</p> <ul style="list-style-type: none">- Koordinieren und Abwägen der von den Planungsbeteiligten (Auftraggeber, Nutzer, Zuwendungsgeber, Fachbehörden u. a.) aufgestellten Forderungen hinsichtlich<ul style="list-style-type: none">o gestalterischer,o konstruktiver,o kostenmäßiger,o zeitbedingter,o bauordnungsrechtlichero sonstiger (z.B. gewerberechtlicher)Randbedingungen.- Systematisches und übersichtliches Darstellen der erarbeiteten Zielvorstellungen, damit der Auftraggeber in die Lage versetzt wird, die in den folgenden Planungsschritten vorgelegten Ergebnisse mit diesen Zielvorstellungen zu vergleichen.
<p>c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts</p> <ul style="list-style-type: none">- Zu Beginn der Vorplanung sollen zunächst die Erkenntnisse der Nutzer- sowie der Städte- und Verkehrsplanung eingearbeitet werden.- Skizzenhaftes Darstellen der Planungsabsichten mit allen Grundrissen, Schnitten und Ansichten mindestens im Maßstab 1:200. Die Vorentwurfszeichnungen müssen mindestens enthalten:<ul style="list-style-type: none">o die Darstellung der Lage des Objektes auf dem Grundstück mit Angaben über die Erschließung und die Nachbarbebauung,o die funktionale Zuordnung der Räume,o die Hauptmasse der Baukörper und -räume zum Nachweis der Flächen- und Volumenberechnung,o konstruktive Angaben.- Erarbeiten von alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und qualitativer Bewertung, damit der Auftraggeber eine Auswahl unter mehreren Konzepten treffen kann, einschließlich der gegebenenfalls mehrfachen Änderung/ Überarbeitung der jeweiligen Variante.- Die Vorplanung dient dazu, die funktional, technisch, energetisch und wirtschaftlich optimale Lösung als Grundlage für die weitere Bearbeitung zu finden, d.h. von vornherein oder auf Verlangen sind Alternativen zu wesentlichen tragenden Teile sowie der Gründung zu bilden. Diese Alternativen gelten nicht als gesonderte und zusätzlich zu honorierende Vorentwürfe.

<ul style="list-style-type: none">- Die einzelnen Varianten sind – soweit zur Entscheidungsfindung notwendig – durch Arbeitsmodelle und Schaubilder wie z.B. Perspektiven usw. weiter zu erläutern.- Aufzeigen und eingehendes Begründen besonders geeigneter Lösungen.
<p>d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none">- Untersuchen des Objekts nach städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technisch konstruktiven, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, sozialen, öffentlich- rechtlichen, energiewirtschaftlichen (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und Verwendung erneuerbarer Energien) sowie landschaftsökologischen Gesichtspunkten sowie Gesichtspunkten hinsichtlich der Bedeutung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme.
<p>e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen</p> <ul style="list-style-type: none">- Koordinieren der Beiträge der Sonderfachleute und Einarbeiten in das Vorplanungskonzept mit dem Ziel, Widersprüche und Überschneidungen zu vermeiden.
<p>f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none">- Vorverhandlungen mit den zuständigen Behörden zur Feststellung der Genehmigungsfähigkeit der Planung und Informationen des Auftraggebers über das Ergebnis. Informieren des Auftraggebers über die Möglichkeit einer Bauvoranfrage bei möglichen Risiken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.- Führen von Vorverhandlungen mit den Sonderfachleuten Bodengutachter, Tragwerks- planer, Sonderfachleute für Technische Ausrüstung, Thermische Bauphysik, Schallschutz und Raumakustik u.a. über Sondervorschriften auf deren Fachgebiet, die bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Bedeutung sein können.
<p>g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
<p>h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs</p> <ul style="list-style-type: none">- Erstellung eines Terminplans in Form eines Balkenplans mit den wesentlichen Vorgängen zur Planungs- und Ausführungsphase. Einarbeitung der Termine und Vorgänge der übrigen Planer. Abstimmung des Terminplans mit dem Bauherrn.
<p>i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p> <ul style="list-style-type: none">- Mit dem Vorentwurf werden eingereicht:<ol style="list-style-type: none">1. Berechnung der Flächenarten nach DIN 277 getrennt nach Bauteilen, Funktions- und Nutzungsbereichen, mit Zusammenstellung in übersichtlicher Form.2. Berechnung des Bruttorauminhaltes nach DIN 277 getrennt nach Bauteilen und Funktionsbereichen.3. Berechnung der Geschossflächen getrennt nach Bauteilen und Funktionsbereichen.4. Berechnung der Stellplatzanzahl nach Art und Funktion.5. Im Lageplan sind die Wege-, Feuerwehzufahrts- und Grünflächen als Grundlagen für die Freianlagenplanung einzutragen.- Es ist ein Bericht zur Vorplanung zu erstellen, der die Ergebnisse aller Leistungsbilder in systematischer und übersichtlicher Form zusammenfasst und in geeigneter Form erläuternd beschreibt. . Der Bericht muss so geschaffen sein, dass alle für die jeweilige Baumaßnahme wesentlichen Einflüsse und Bezüge sachlich richtig und übersichtlich dargestellt sind. Der Bericht zur Vorplanung soll mindestens enthalten:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Erläuterungsbericht2. Beschreibung der Qualitäten3. Planunterlagen4. Nachweise zur Kosten- und Massenermittlung |
|---|

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 gegen- über dem Vorentwurf sind jeweils kenntlich zu machen und bedürfen der Genehmigung durch den Auftraggeber.
- Der Gesamtentwurf bedarf des schriftlichen Einverständnisses durch den Auftraggeber. Erst hier- durch gilt die gesamte Leistungsphase Entwurfsplanung durch den Auftragnehmer als erbracht.

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 3

<p>a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z.B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.</p>

<p>Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z.B. bei Gebäuden im Maßstab 1:100, z.B. bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20</p>

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Durcharbeiten des Planungskonzeptes (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, funktionaler, technisch konstruktiver, städtebaulicher, gestalterischer, energiewirtschaftlicher (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung unter Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen sowie der Anforderungen aus dem Betriebsablauf (z. B. Unfall- verhaltungsvorschriften, gewerberechtliche Vorschriften u. a.) unter Verwendung der Beiträge der Sonderfachleute bis zum vollständigen Entwurf.- Einholen der Zustimmung des Auftraggebers zur Verwendung neuer Baustoffe und Bauweisen unter Hinweis auf damit verbundenen Risiken.- Zeichnerisches Darstellen des Gesamtentwurfs in allen Grundrissen, Schnitten und Ansichten mindestens im Maßstab 1:100 mit allen für die Genehmigung erforderlichen Maßen, Materialangaben, Höhenquoten und Flächenangaben; bei Lageplänen im Maß- stab 1:500 (soweit im Vertrag nichts anderes vereinbart ist). Hierbei werden die wesentlichen Gebäudeelemente (z. B. Fassade, Dach, Deckenverkleidungen usw.) in solcher Detaillierung dargestellt, dass die Kosten mit hinreichender Genauigkeit ermittelt werden können.- Die Pläne müssen alle Maße, die zur Ermittlung der Flächenarten sowie des Brutto-rauminhaltes nach DIN 277 erforderlich sind, enthalten.- Entsprechend den Nutzungsvorgaben des Auftraggebers werden Aufteilungs- und Einrichtungsvorschläge (z. B. für Büroraumtypen) eingetragen. Mit dem Entwurf werden eingereicht:<ol style="list-style-type: none">1. Berechnung der Flächenarten nach DIN 277, getrennt nach Funktionsbereichen, |
|--|

<p>Bauteilen und Nutzern, mit Zusammenstellung in übersichtlicher Form.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Berechnung des Bruttorauminhaltes nach DIN 277 getrennt nach Funktionsbereichen, Bauteilen und Nutzern.3. Berechnung der Geschossflächen getrennt nach Bauteilen und Nutzern.4. Berechnung der Stellplatzanzahl getrennt nach Nutzern.5. Im Lageplan sind die von den Architekten vorgesehenen Wege-, Feuerwehrzufahrts- und Grünflächen als Grundlage für die Freianlagenplanung einzutragen.
<p>b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration deren Leistungen</p> <ul style="list-style-type: none">- Koordinieren der Fachbeiträge der Sonderfachleute und Einarbeiten in die Entwurfsplanung
<p>c) Objektbeschreibung</p> <ul style="list-style-type: none">- Erstellen eines umfassenden schriftlichen Erläuterungsberichts in der Gliederungssystematik der DIN 276 mit genauen Angaben über alle Einflussgrößen auf die Baukosten, die nicht unmittelbar aus den Zeichnungen hervorgehen (z. B. Konstruktionsart, Materialien, Technische Ausrüstung, Ausbaustandards).
<p>d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none">- Führen der notwendigen Gespräche mit allen am Genehmigungsverfahren beteiligten Behörden einschließlich der zuständigen Fachbehörden (z. B. Denkmalamt, Wasserwirtschaftsamt o. a.) und Einbeziehen der an der Planung beteiligten Sonderfachleute, um die Voraussetzungen für ein erfolversprechendes Genehmigungsverfahren zu schaffen und Unterrichtung des Auftraggebers.
<p>e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung</p> <ul style="list-style-type: none">- Erstellen einer Kostenberechnung nach der Bauteil- oder Element-Methode in der Gliederungssystematik der DIN 276. Alle in der Kostenberechnung enthaltenen Kostenangaben sind zu begründen, die Quellenangaben und Berechnungswege sind in einer Anlage zur Kostenberechnung schriftlich festzuhalten.- 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.- Für die Durchführung der Kostenberechnung sowie weiterer Untersuchungen des Auftraggebers (z. B. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen) werden alle erforderlichen Angaben und Unterlagen geliefert. Kostenwirksame Planungsänderungen werden dem Auftraggeber unverzüglich zur Kenntnis gegeben und in Form von Planänderungstestaten mit Darstellung der Auswirkungen auf Kosten, Termine, Qualitäten und mit Vorstellung von Alternativen zur Entscheidung vorgelegt.- 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.
<p>f) Fortschreiben des Terminplans</p> <ul style="list-style-type: none">- Überprüfen der zuvor aufgestellten und mit dem Bauherrn abgestimmten Terminpläne im Hinblick auf planungs-, ausschreibungs- und ausführungsrelevante Sachverhalte und deren gegebenenfalls erforderliche Anpassung.
<p>g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p> <ul style="list-style-type: none">- Schriftliches, systematisches und übersichtliches Zusammenfassen der gesamten Ergebnisse der Leistungsphase 3.- Der Erläuterungsbericht zur Vorplanung, der gleichsam als Rechenschaftsbericht über den erreichten Planungsstand die Situation, die allgemeinen Grundsätze und Leitgedanken der Planung und die vorgesehene Bauausführung eingehend beschreiben soll, wird fortgeschrieben.

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

- Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (z.B. Standsicherheitsnachweis des Tragwerkplaners, Entwässerungsplanung des Fachplaners für technische Ausrüstung sowie noch notwendige Verhandlungen mit Behörden.
- Umfang und Form der zu erarbeitenden Vorlagen richten sich nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Bauordnung und den dazu erlassenen Durchführungsverordnungen.
- 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. Aus Termingründen bedingte Abweichungen werden durch entsprechende Tekturen ersetzt.
- Erstellen einer Flächenberechnung nach DIN 277.
- Erstellung der Entwurfsunterlage Bau (EW Bau) in Abstimmung mit dem Auftraggeber.

b) Einreichen aller Unterlagen

- Einreichen aller, auch der von den Sonderfachleuten erarbeiteten Bauantragsunterlagen bei der/den Genehmigungsbehörden und Vorlegen entsprechender Nachweise hierüber (Empfangsbestätigung, Bestätigung der Vollständigkeit).

c) Ergänzen und Anpassen der Unterlagen

- Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich beteiligter und der beteiligten Sonderfachleute.
- Soweit die Änderungen zum Erhalt der Baugenehmigung erforderlich sind, so wird der Auftraggeber hierüber sofort informiert und seine schriftliche Zustimmung eingeholt.

5. Vertraglicher 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 mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben

- Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen.
- Stufenweise Erarbeitung der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung wirtschaftlicher funktionaler, technisch konstruktiver, städtebaulicher, gestalterischer, energie-wirtschaftlicher (z.B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen sowie der Anforderungen aus dem Betriebsablauf (z.B. Unfallverhütungsvorschriften, gewerbe-rechtliche Vorschriften u. a.) unter Verwendung der Beiträge der Sonderfachleute bis zur ausführungsfähigen Lösung.
- Stufenweises Durcharbeiten bedeutet, dass die Planung in mehreren Abstimmungsebenen mit den Sonderfachleuten vor Baubeginn zur Ausführungsfähigkeit zu entwickeln ist.

b) Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts

- Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z.B. bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, z.B. bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1.
- Ausführungszeichnungen werden im Maßstab 1:50 angefertigt, alle erforderlichen Detailzeichnungen im Maßstab 1:20 bis 1:1 inkl. Wandabwicklungen in hochinstallierten Bereichen.
- 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 des Bauwerkes entsprechend dem genehmigten Entwurf und der genehmigten Baubeschreibung enthalten und alle Angaben und Anweisungen so ausführlich darstellen, dass eine einwandfreie Ausführung des Bauwerkes möglich ist.
- Übernahme sämtlicher konstruktiv erforderlicher Einbauteile in die Ausführungs- und Detailpläne.
- Übernahme der Raum- und Typenbezeichnungen nach Abstimmung mit dem Auftraggeber aus dem Entwurf.

<ul style="list-style-type: none"> - Alle Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen werden durch die Zustimmungsvermerke <ul style="list-style-type: none"> - der Fachingenieure, die die Übereinstimmung der Architektenplanung mit den ihnen in Auftrag gegebenen Gebäudetechnikplanung verantwortlich bestätigen, - und der Architekten, die verantwortlich für ihre Leistung und die Integration und zeitliche Koordination der Beiträge der fachlich Beteiligten zeichnen, freigegeben. Auf den Grundrissen und Schnitten der Ausführungspläne ist zusätzlich der schriftliche Zustimmungsvermerk des Auftraggebers erforderlich. Nur diese Ausführungspläne mit dem Stempel "Zur Ausführung freigegeben" dürfen für die Ausführung auf der Baustelle verwendet werden. - Alle wesentlichen Aussparungen müssen in die Ausführungspläne eingetragen sein, separate Aussparungspläne werden nur für Aufzugsanlagen zugelassen. Alle Aussparungen in Decken werden als Fußbodenaussparungen eingetragen. Soweit für die Übersichtlichkeit erforderlich, werden Aussparungen in darüber liegenden Decken gestrichelt eingetragen. - Alle Details werden sofern nicht zwischenzeitlich eine Vergabe stattgefunden hat, firmenneutral gezeichnet. - Alle Planunterlagen sind mit textlichen Angaben zur Ausführungsart und zu Materialien zu ergänzen. - 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. - Der Auftragnehmer stellt die notwendigen Planunterlagen zur Durchführung von Bemusterungen zur Verfügung und überwacht die dazu erforderlichen baulichen Aktivitäten. Dies gilt auch für einen externen Musterraum außerhalb der eigentlichen Baustelle.
<p>c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration deren Leistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrieren ihrer Beiträge bis zur ausführungsfähigen 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.
<p>d) Fortschreiben des Terminplans</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortschreibung der Terminpläne im Hinblick auf planungs-, ausschreibungs- und ausfahrungsrelevante Sachverhalte.
<p>e) Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektüberwachung</p>
<p>f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfen von Montageplänen bauausführender Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Herstellung des Bauobjektes.

6. Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 6

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

<p>a) Aufstellen eines Vergabeterminplans</p> <ul style="list-style-type: none">- Aufstellen und Abstimmen eines Terminplans zur Ausschreibung und Vergabe der unterschiedlichen Leistungsbereiche bzw. Vergabepakete unter Ansatz der auftraggeberseitig einzuhaltenden Fristen und Terminen und auf Grundlage des aktuellen Gesamtterminplans zum Projekt.
<p>b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen</p> <ul style="list-style-type: none">- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen.- Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung zum Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter und der Sonderfachleute. 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.- Massenberechnungen und Leistungsverzeichnisse sind getrennt nach Bauteilen und Funktionsbereichen aufzugliedern. Die Kostenstruktur nach DIN 276 und Gewerken ist zu berücksichtigen.- Die Verdingungsunterlagen sind nach Vorgabe des Auftraggebers zu erstellen, soweit dies gefordert wird, sind die Vertragsbedingungen des Auftraggebers zu verwenden.- Wesentliche vertragliche Leistungen der ausführenden Firma, wie z.B. die unmittelbar nach Vertragserteilung zu erfolgende Vorlage von Bürgschaften, eines Terminplans oder die Kalkulation zum Hauptangebot sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu berücksichtigen.- Bei schwierigen Konstruktionen oder Details werden die reinen Planunterlagen durch textliche Beschreibungen oder Skizzen größeren Maßstabs (M 1:20 bis M 1:1) ergänzt.- 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 Architekt 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 der Hauptgewerke (soweit bei den Firmen entsprechende Abrechnungsverfahren eingesetzt) zu verwenden. Inhalt und Gliederung der Ausschreibungspakete sind mit dem Auftraggeber abzustimmen. Dabei ist das in den Vorbemerkungen beschriebene geplante Vorgehen zu beachten.- Die Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen sind dem Auftraggeber zur Freigabe vorzulegen.
<p>c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen der Leistungsbeschreibungen</p> <ul style="list-style-type: none">- Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung beteiligten Fachplaner und Sonderfachleute zur Vermeidung von Widersprüchen, Überschneidungen und Unvollständigkeiten.
<p>d) Ermitteln der Kosten auf Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse</p> <ul style="list-style-type: none">- Bewertung der Leistungspositionen der Leistungsverzeichnisse auf Grundlage der aktuellen Marktlage.
<p>e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung</p>

- 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.

f) Zusammenstellung 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. Eine Änderung der Muster bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Der Architekt hat den vom Auftraggeber beigestellten Vertrag jedoch zu prüfen, anzupassen und zu ergänzen.
- Der Architekt 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 Architekt 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) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner

- Abstimmen der Ausschreibungs- und Vergabeprozesse der Fachplaner mit den Erfordernissen aus dem Vergabeterminplan. Aktualisierung der Fortschreibung des Terminplans bei unerwarteten Ereignissen im Vergabeprozess.

b) Einholen von Angeboten

- Vorschlag von Bietern mit Begründung gegenüber dem Auftraggeber.
- Erstellung und Fortschreibung von Bieterlisten.
- Versand der Vergabeunterlagen an vom Architekten in vorheriger Absprache mit dem Auftraggeber ausgewählte Bieter, soweit sich der Auftraggeber den Versand der Unterlagen nicht vorbehält.

c) Prüfen und Werten der Angebote

- Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen.
- Prüfen oder Werten der Angebote zusätzlicher oder geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise.
- Der Architekt 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.
- Ist erkennbar, dass das Angebot spekulative Preise enthält, ist wie folgt vorzugehen:
 - o Zunächst sind die Mengenangaben im Leistungsverzeichnis zu überprüfen. Ergibt die Überprüfung, dass die Mengenermittlung grob fehlerhaft ist, ist mit dem Auftraggeber die weitere Verhandlung zu erörtern.
- Erstellen einer Gesamtübersicht über alle einzuholenden und bereits eingeholten Angebote.

<ul style="list-style-type: none">- Der Architekt hat nach Prüfung und Wertung der Angebote einen schriftlichen Vergabevorschlag in übersichtlicher und vollständiger Form und mit eingehender Begründung zu übergeben.- Vor der Auftragsvergabe ist die Rechtsberatung des Auftraggebers einzuschalten, soweit dies gefordert ist.- Der Auftraggeber erteilt die Aufträge an die bauausführenden Firmen.- 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.
<p>d) Führen von Bietergesprächen</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
<p>e) Erstellen der Vergabevorschläge und Dokumentation des Vergabeverfahrens</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
<p>f) Zusammenstellung der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
<p>g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
<p>h) Mitwirken bei der Auftragserteilung</p> <ul style="list-style-type: none">- 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

- Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsplänen und -unterlagen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Vertragszielen.
- Der Bauleiter des Architekten ist verpflichtet, arbeitstäglich auf der Baustelle anwesend zu sein, es sei denn, der Auftraggeber stimmt einem anderen Rhythmus zu.

<ul style="list-style-type: none">- Der Architekt hat die gesamte Bauabwicklung photographisch festzuhalten, d.h. tägliche Fotos von der Baustelle, insbesondere von schadensanfälligen Bauteilen zu erstellen.- Vorbereitung und Durchführung von Bemusterungen.- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Baubesprechungen inkl. Protokollierung.
b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
c) Koordinieren der Baubeteiligten <ul style="list-style-type: none">- Koordinieren aller an der Objektüberwachung 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.- Aufstellen der Voraussetzungen und Koordination der Baustellenlogistik.- Abstimmung mit dem SiGeKo, soweit die Leistungen nicht vom Architekten erbracht werden.- Wöchentlich ist ein Baustellenbericht an den Auftraggeber und das Projektmanagement einzureichen.- Abstimmung mit den vom Auftraggeber bestimmten Projektmanagement und Übersendungen aller erforderlichen Informationen an diese und den Auftraggeber, wenn gefordert.
d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm) <ul style="list-style-type: none">- Aufstellen der vertraglich vereinbarten groben und detaillierten Terminpläne sowie der Fortschreibung, d. h. insbesondere mit Angaben über den Beginn, die bedeutenden Zwischentermine und das Ende aller für die Baumaßnahme erforderlichen Bauleistungen.- Bei Verzögerungen sind die Ursachen darzulegen und Vorschläge zur Gegensteuerung zu machen. Der Architekt 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 Bauablaufs (z.B. Bautagebuch) <ul style="list-style-type: none">- 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.- Erstellen von Monatsberichten und sonstiger, nach dem Vertrag geschuldeter Dokumentation.
f) Gemeinsames Aufmaß <ul style="list-style-type: none">- Mitwirken bei dem gemeinsamen Aufmaßen mit den bauausführenden Firmen entsprechend § 14 Nr. 2 VOB/B.- Der Architekt hat beim Aufmaß aktiv mitzuwirken. Die Aufmassblätter sind mit Datum zu versehen und sowohl vom Architekten 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 einschl. Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen <ul style="list-style-type: none">- Fachtechnische und rechnerische Prüfung der Rechnungen einschl. der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen sowie Übergabe der geprüften und freigegebenen

<p>nen Rechnungen mit Freigabevermerk gemäß Rechnungsbegleitblatt an den Auftraggeber. Sämtliche Einzelabrechnungen und die Schlussrechnung sind nach Bauteilen getrennt aufzustellen, soweit dies vom Auftraggeber gefordert wird.</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Architekt hat die Firmenrechnungen und die zugehörigen, die Zahlung begründenden Unterlagen vollständig zu prüfen und mit folgendem Vermerk zu versehen: <i>"Fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellt auf _____ Euro Ort, Datum, Unterschrift"</i>- Baukostenaufschlüsselung und ständige Überwachung nach der Liste des Auftraggebers und Aufteilung der Kosten in gesonderter Form auf Wunsch des Auftraggebers für die steuerliche Abschreibung.- 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 Architekten 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).- Dem Architekten obliegt es, die erforderlichen Stundenlohnarbeiten zu überwachen und die Stundenlohnzettel zu bescheinigen.- Der Architekt hat zu begründen, warum Nachträge notwendig werden. Er hat zu bestätigen, dass diese Leistungen weder im Leistungsverzeichnis enthalten noch Nebenleistungen sind, d. h. vom Bausoll umfasst sind. Haben die bauausführenden Unternehmen geänderte Leistungen zu erbringen, die Minderkosten verursachen, hat der Architekt die Minderkosten darzulegen und Vorschläge für eine neue Preisvereinbarung zu unterbreiten.- 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.- Bei Nachträgen hat der Architekt Auswirkungen auf die Gesamtkosten und die Termine darzulegen.
<p>h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen</p>
<p>i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen</p> <ul style="list-style-type: none">- Ständiges umfassendes Nachvollziehen und Dokumentieren der Kostenentwicklung der Baumaßnahme durch Vergleichen der Kosten aus den Leistungsabrechnungen mit den Vertragspreisen bzw. den Auftragssummen (einschließlich der Nachträge).- Die Kosten müssen so intensiv verfolgt werden, dass der Auftraggeber zu jedem Zeitpunkt die Kostensituation überblicken, seine Mittelbereitstellung orientieren und auf Veränderungen gegensteuernd reagieren kann. Bei Veränderungen der prognostizierten Gesamtkosten (insbesondere bei Kostenerhöhungen) sind die Gründe darzulegen und Vorschläge für Maßnahmen zur Gegensteuerung zu unterbreiten.
<p>j) Kostenfeststellung nach DIN 276</p> <ul style="list-style-type: none">- Aufstellen einer Kostenfeststellung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe im Zehnerbereich der DIN 276, soweit im Vertrag nichts Abweichendes

geregelt wird.
k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellen von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber <ul style="list-style-type: none">- Rechtzeitige Organisation und Koordination der technischen und rechtsgeschäftlichen Abnahme sämtlicher Bauleistungen (einschl. der Technischen Gewerke) unter Mitwirkung der fachlich und sachlich erforderlichen Beteiligten.- Feststellung der Abnahmemängel und Empfehlung zur Abnahme gegenüber dem Auftraggeber.
l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran <ul style="list-style-type: none">- 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.
m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts <ul style="list-style-type: none">- Zusammenstellung aller Unterlagen, die für eine ordnungsgemäße Nutzung und den Betrieb des Objekts erforderlich sind, unter Mitwirkung der fachlich Beteiligten und der Sonderfachleute; dies sind u. a. Verlegepläne für Installationen, Bewehrungen, Entwässerung, Bedienungsanweisungen, Revisionspläne, Abnahme- und Prüfprotokolle, Genehmigungen u. a.- Gleichstellen der Pläne gem. Ausführungsstand, soweit nicht in der LP 5 schon ausgeführt.- Nach Fertigstellung des Bauvorhabens werden in geordneter und übersichtlicher Form folgende Unterlagen zusammengestellt:<ol style="list-style-type: none">1. Rohbau- und Schlussabnahmescheine2. Originale aller Baugenehmigungsunterlagen3. Handwerkerlisten mit vollständiger Adresse, Telefon, Ansprechpartner und Angaben über die Art der geleisteten Arbeiten.4. Abnahmeprotokolle für die Teilbereiche mit Auflistung der noch bestehenden Ausführungsmängel.5. Auflistung der Gewährleistungsdauern der Ausführungen (Gewährleistungsbeginn, -ende).6. Berichtigte Baubeschreibung einschließlich der endgültigen Flächen nach DIN 277.7. Berichtigte Baubeschreibung Haustechnik8. Pläne im M 1:100 (fortgeschriebener Plansatz auf der Basis der Bauantragspläne) und 1:50 nach dem jeweils ausgeführten Stand (auf Verlangen sind hiervon Mutterpausen oder maßstabsgerechte Verkleinerungen zu liefern) in CAD-Form (dxf, dwg und PDF).9. Bestandspläne Haustechnik Maßstab 1:50 nach dem jeweils ausgeführten Stand (auf erlangen sind hiervon Mutterpausen oder maßstabsgerechte Verkleinerungen zu liefern) in CAD-Form (dxf, dwg und PDF).10. Vom Auftragnehmer geprüfte, vom Unternehmer erstellte Revisionsunterlagen.
n) Objektübergabe <ul style="list-style-type: none">- Förmliches Übergeben der zusammengestellten Unterlagen für alle Leistungsbereiche (einschl. Technische Anlagen) in geordneter unter übersichtlicher Form an den Auftraggeber und Erstellen einer Niederschrift darüber.
o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche <ul style="list-style-type: none">- 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.
p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel <ul style="list-style-type: none">- 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.

9. Leistungserfolg mit Abschluss der Leistungsphase 9

Ordnungsgemäße Abwicklung der Gewährleistungsansprüche des Bauherrn

Leistungsbeschreibung – Leistungsphase 8

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

- 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.
- Überprüfen des Bauwerks auf sichtbar gewordene Mängel, Rügen der Mängel und Veranlassen verjährungsunterbrechender oder –hemmender Maßnahmen unter Beachtung der hierzu erforderlichen Fristen.

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.