

**Anlage 2**
**Teilleistungsvereinbarung  
Objektplanung Freianlagen**

<b>Bauvorhaben:</b>	IGA 2027, Gartendenkmal Gethmannscher Garten Nordteil/ Belvedere Weg
<b>Gewerk/Leistung:</b>	Planungsleistungen
<b>Ausschreibungsart:</b>	VgV-[Offenes Verfahren]
<b>Vergabenummer:</b>	[S-HATT-2026-0006]

**Leistungsbild Objektplanung Freianlagen gemäß Anlage 11.1 zu § 39 Abs. 5 HOAI**
**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Teilleistungsvereinbarung Grundleistungen.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Erläuterung zur Zielfindungsphase.....</b>	<b>6</b>
<b>1.2</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung.....</b>	<b>7</b>
1.2.1	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers.....	7
1.2.2	Ortsbesichtigung.....	8
1.2.3	Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf.....	8
1.2.4	Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter.....	9
1.2.5	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.....	9
<b>1.3</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung).....</b>	<b>10</b>
1.3.1	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten.....	10
1.3.2	Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte.....	11
1.3.3	Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem.....	11
1.3.4	Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung.....	11
1.3.5	Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf.....	12
1.3.6	Kostenschätzung und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen.....	12
1.3.7	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse.....	13

<b>1.4</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung).....</b>	<b>14</b>
1.4.1	Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung; Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.....	15
1.4.2	Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden.....	15
1.4.3	Darstellen des Entwurfs.....	15
1.4.4	Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	15
1.4.5	Kostenberechnung einschließlich zugehöriger Mengenermittlung.....	16
1.4.6	Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung.....	16
1.4.7	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse..	16
<b>1.5</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung.....</b>	<b>17</b>
1.5.1	Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen.....	17
1.5.2	Einreichen der Vorlagen.....	17
1.5.3	Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen .....	17
<b>1.6</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung.....</b>	<b>18</b>
1.6.1	Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.....	18
1.6.2	Erstellen von Plänen oder Beschreibungen.....	19
1.6.3	Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.....	19
1.6.4	Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen.....	19
1.6.5	Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf.....	20
1.6.6	Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung.....	20
<b>1.7</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe.....</b>	<b>21</b>
1.7.1	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen.....	21
1.7.2	Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung .....	22

1.7.3	Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten.....	22
1.7.4	Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse.....	23
1.7.5	Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse .....	23
1.7.6	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung.....	23
1.7.7	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen.....	23
<b>1.8</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe..</b>	<b>25</b>
1.8.1	Einholung von Angeboten.....	25
1.8.2	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels.....	26
1.8.3	Führen von Bietergesprächen.....	27
1.8.4	Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens.....	27
1.8.5	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen.....	27
1.8.6	Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung.....	27
1.8.7	Mitwirken bei der Auftragserteilung.....	28
<b>1.9</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation.....</b>	<b>30</b>
1.9.1	Überwachen der Ausführung des Objekts.....	30
1.9.2	Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen.....	30
1.9.3	Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten.....	30
1.9.4	Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse.....	31
1.9.5	Dokumentation des Bauablaufs, Feststellen des Anwuchsergebnisses.....	31
1.9.6	Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen.....	32
1.9.7	Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen.....	32
1.9.8	Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen.....	34

1.9.9	Organisation der Abnahme der Bauleistungen, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber.....	34
1.9.10	Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran.....	34
1.9.11	Übergabe des Objekts.....	34
1.9.12	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel.....	35
1.9.13	Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.....	35
1.9.14	Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen.....	35
1.9.15	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen.....	35
1.9.16	Kostenfeststellung.....	35
1.9.17	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts.....	36
<b>1.10</b>	<b>Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 9 - Objektbetreuung.....</b>	<b>37</b>
1.10.1	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel.....	37
1.10.2	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen.....	38
1.10.3	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen.....	38
<b>2</b>	<b>Teilleistungsvereinbarung Besondere Leistungen.....</b>	<b>39</b>

## 1 Teilleistungsvereinbarung Grundleistungen

Der Auftragnehmer hat im Rahmen des Vertrages folgende Leistungen zu erbringen:

Leistungsphasen	Bewertung der Grundleistungen der Honorare
Zielfindungsphase	0,00 %
1. Grundlagenermittlung	0,00 %
2. Vorplanung	0,00 %
3. Entwurfsplanung	0,00 %
4. Genehmigungsplanung	0,00 %
5. Ausführungsplanung	25 %
6. Vorbereiten der Vergabe	6,75 %
7. Mitwirken bei der Vergabe	2,25 %
8. Objektüberwachung	29,50 %
9. Objektbetreuung	0 %

Welche Grundleistungen in den Leistungsphasen konkret beauftragt werden (was u.U. zu prozentualen Abweichungen im Bewertungsumfang führt), ergibt sich aus der nachfolgenden Teilleistungsvereinbarung.

Hierzu zählen insbesondere auch die genannten Einzelleistungen, die im Anschluss an die tabellarische Aufzählung näher erläutert und definiert werden. Die Erbringung wird vom Auftragnehmer geschuldet, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf.

Vorbehaltlich einer abweichenden Eintragung in der letzten Spalte der nachfolgenden Leistungsaufstellungen gilt der v.H.-Satz gemäß Honorartabelle je beauftragter Grundleistung durch Ankreuzen der jeweiligen Grundleistung als vereinbart.

Etwaige stufenweise Beauftragungen ergeben sich aus dem Vertrag und sind zu beachten. Sie werden in dieser Teilleistungsvereinbarung nicht erneut gesondert ausgewiesen.

Der Auftragnehmer hat sich auch vor Augen zu halten, dass aus dem Umgang mit öffentlichen Haushaltsmitteln eine besondere Pflicht zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln folgt. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen.

Der Auftragnehmer hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der Auftraggeber die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphase entgegengenommen und seine Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten gegeben hat, es sei denn, der Vertrag sieht etwas anderes vor oder die Parteien haben etwas anderes vereinbart. Die Billigung von Planungsergebnissen stellt keine Teilabnahme dar. Der Auftragnehmer schuldet Folgendes:

	<b>Grundleistungen Zielfindungsphase</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input type="checkbox"/>	[...]		
<input type="checkbox"/>	[...]		
	<b>Summe ([...])</b>		

### 1.1 Erläuterung zur Zielfindungsphase

Die Zielfindungsphase nach § 650p Abs. 2 BGB hat zur Voraussetzung, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele zwischen den Parteien vereinbart sind. Die Vereinbarung muss nicht jegliche Planungs- und Überwachungsziele umfassen, sondern nur die wesentlichen. Ferner ist entscheidend, dass die Planungs- und Überwachungsziele "vereinbart" worden sind.

Nach der amtlichen Begründung (BT-Drucks. 18/8486 S. 67) soll der Auftraggeber mit Planungsgrundlagen und einer Kosteneinschätzung in die Lage versetzt werden, eine fundierte Entscheidung zu treffen, ob er dieses Bauprojekt oder die Außenanlage mit diesem Planer realisieren oder von dem in § 650r BGB vorgesehenen Kündigungsrecht Gebrauch machen möchte.

Mit den vorbeschriebenen (vorgezogenen) Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 soll der Auftraggeber also in die Lage versetzt werden eine Entscheidung darüber zu treffen, ob nach Übergabe der Planungsgrundlage und Kosteneinschätzung die Planungsleistungen weiter erbracht werden sollen, das Projekt also in diesem Planungsstadium weitergeführt werden soll.

	<b>Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input type="checkbox"/>	a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des AG oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen	1,5	0
<input type="checkbox"/>	b) Ortsbesichtigung	0,5	0
<input type="checkbox"/>	c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	0,5	0
<input type="checkbox"/>	d) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,25	0
<input type="checkbox"/>	e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25	0
	<b>Summe (maximal) 3 %</b>	<b>3 %</b>	<b>0,00 %</b>

## 1.2 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung

Dem AN obliegt das verantwortliche Klären aller planerischen und organisatorischen Rahmenbedingungen für eine sachgerechte Lösung der Gesamtaufgabe in folgenden Arbeitsschritten:

### 1.2.1 Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers

Der AN hat die Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers hinsichtlich der Leistungsziele (Planungs- und Überwachungsziele) zu konkretisieren, insbesondere hinsichtlich

- der Rahmenbedingungen zum Objekt (z.B. Größe des Objekts, vorgesehene Leistungsart i.S.v. § 2 Abs. 2 bis 6, 8 und 9 HOAI: Neubau, Wiederaufbau, Erweiterungsbau, Umbau, Modernisierung, Instandsetzungen und Instandhaltungen, Belange der Nachbarn und der Umwelt),
- der Art der Nutzung,
- der bauordnungsrechtlicher Möglichkeiten (z. B. Einschränkungen durch Bebauungspläne, Ortssatzungen, erforderliche Befreiungen u. a.),
- funktionaler Bedingungen (z.B. Raumbedarf, Raumprogramm, Funktionsprogramm, funktionale Zusammenhänge und Abläufe),
- der Gestaltung (gestalterische Vorstellungen, ggf. Referenzobjekte),
- der Konstruktionen (Vorstellungen bei Materialien für Rohbau und Ausbaukonstruktionen, Qualitätsstandards),

- der Kosten (Zur Verfügung stehender Kostenrahmen als Kostenvorgabe, mit Klärung, ob dieser als Obergrenze oder Zielgröße für die Planung zu verstehen ist, unter Berücksichtigung aller Kostengruppen nach DIN 276), soweit der Vertrag keine Kostenvorgaben enthält sowie
- der Termine (Zeitlicher Rahmen für Planung und Bauausführung, vorgesehene Fertigstellung, Bildung von Planungs- und Bauabschnitten, vorgesehene Generalunternehmer- oder Einzelvergabe, bei Umbauten und Modernisierungen zusätzlich: Arbeiten bei laufendem Betrieb mit Schaffung von Provisorien oder komplette Auslagerung).

Hinsichtlich der finanziellen Mittel kann auch zu klären sein, ob Fördermittel zur Verfügung stehen und ob sich daraus Konsequenzen für die weiteren Leistungsziele ergeben. Hier hat sich der AN mit dem AG abzustimmen. Soweit Fördermittel zur Verfügung stehen, hat er entsprechend zu beraten.

Der Auftragnehmer ist gem. § 650p Abs. 2 BGB zur Vorlage einer Kosteneinschätzung verpflichtet, soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart und daher zunächst zu ermitteln sind, bevor mit der eigentlichen Planung (Vorplanung) begonnen wird. Die Kostenschätzung hat sich dabei an der **DIN 276:2018-12** als anerkannte Regel der Technik zu orientieren.

### **1.2.2 Ortsbesichtigung**

Der Auftragnehmer schuldet ein eingehendes (ggf. auch nach Bedarf mehrfaches) Besichtigen der Örtlichkeiten und der Umgebung der Baumaßnahme. Dabei soll sich der Auftragnehmer mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut machen und sich einen ersten Eindruck von städtebaulichen, landschaftlichen und topografischen Gegebenheiten verschaffen.

Eine Internet-Recherche kann einen Termin vor Ort ergänzen und/ oder vorbereiten, ihn aber nicht ersetzen.

### **1.2.3 Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf**

Zu dieser Grundleistung gehört zunächst, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber über einen Leistungs- und Untersuchungsbedarf berät, den er für sich selbst für erforderlich hält. Dabei hat er den Auftraggeber insbesondere über folgende Umstände aufzuklären:

- welche Besonderen Leistungen zum Erreichen einer wirtschaftlichen Lösung zweckmäßig und erforderlich sind,
- welche Art von Sonderfachleuten (Tragwerksplaner, Fachingenieure für Technische Ausrüstung, Bodengutachter, bauphysikalische Berater u.a.) einzuschalten sind,
- welche sonstigen Untersuchungen anzustellen sind sowie
- welche Behörden (z. B. Baugenehmigungsbehörde, Amt für Denkmalschutz, Wasserwirtschaftsamt u.a.) zu beteiligen sind.

#### **1.2.4 Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter**

Der Auftragnehmer hat Entscheidungshilfen zu der Frage zu geben, welche Fachplaner und sonstige Berater aus seiner Sicht für welche erforderlichen Leistungen geeignet erscheinen. Das betrifft wiederum insbesondere die oben unter Ziff. 1.2.3 benannten Bereiche. Hierbei geht es auch um Fragen einer sinnvollen Abgrenzung der verschiedenen Leistungsbereiche und der diesbezüglichen Schnittstellen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber insbesondere hinsichtlich folgender Punkte zu beraten:

- des zu beauftragenden Leistungsumfangs,
- der hiermit verbundenen Kosten (überschlägige Höhe der Honorare) sowie
- deren Fachkunde und Zuverlässigkeit, soweit der Auftragnehmer hierzu Angaben machen kann.

#### **1.2.5 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse**

Der Auftragnehmer schuldet das Zusammenfassen der Ergebnisse aus der Leistungsphase 1 und Übergeben in übersichtlicher geordneter schriftlicher Form, soweit der Auftraggeber keine andere Dokumentationsform wünscht. Die Zusammenfassung soll dem Auftraggeber einen umfassenden Überblick über die Grundlagen seines Bauvorhabens vermitteln.

Im Rahmen der Ergebnispräsentation hat der Auftragnehmer die Ergebnisse der Grundlagenermittlung ausführlich zu erläutern.

	<b>Leistungsphase 2 – Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input type="checkbox"/>	a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	0,5	0
<input type="checkbox"/>	b) Abstimmen der Zielvorstellungen	0,5	0
<input type="checkbox"/>	c) Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem	2	0
<input type="checkbox"/>	d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ der Topografie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen,</li> <li>– der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen,</li> <li>– der gestalterischen und funktionalen Anforderungen,</li> <li>– Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen,</li> <li>– Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</li> </ul>	4	0
<input type="checkbox"/>	e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf	2	0
<input type="checkbox"/>	f) Kostenschätzung, z.B. nach <b>DIN 276:2018-12</b> , Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	0,5 0,25	0
<input type="checkbox"/>	g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse	0,25	0
	<b>Summe (maximal) 10 %</b>	<b>10 %</b>	<b>0,00 %</b>

### 1.3 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

Erarbeiten der Vorplanung und überschlägiges Ermitteln der Gesamtkosten in folgenden Arbeitsschritten:

#### 1.3.1 Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten

Der Auftragnehmer schuldet eine systematische Untersuchung der in der Leistungsphase 1 gefundenen Ergebnisse und die Ermittlung der vom Auftraggeber vorgegebenen Grundlagen. Die Grundlagen sind

dabei in ihre Bestandteile aufzulösen, zu ordnen, zu untersuchen und auszuwerten. Auf Wunsch sind dem Auftraggeber die Arbeitsergebnisse dieser grundsätzlich geistigen Leistung in geeigneter Form zu präsentieren.

Dabei hat der Auftragnehmer die Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten abzustimmen.

### **1.3.2 Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte**

Der Auftragnehmer schuldet ein systematisches übersichtliches Darstellen, Koordinieren und Abwägen der von den Planungsbeteiligten (Auftraggeber, Nutzer, Zuwendungsgeber, Fachbehörden u.a.) aufgestellten Forderungen hinsichtlich

- gestalterischer,
- konstruktiver,
- kostenmäßiger,
- zeitbedingter,
- bauordnungsrechtlicher sowie
- sonstiger (z.B. gewerberechtlicher)

Randbedingungen, damit der Auftraggeber in die Lage versetzt wird, die in den folgenden Planungsschritten vorgelegten Ergebnisse mit diesen Zielvorstellungen zu vergleichen.

Zur Leistung gehört auch und insbesondere das Hinweisen auf Zielkonflikte.

### **1.3.3 Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem**

Der Auftragnehmer schuldet das Erstellen einer Bestandsaufnahme sowie einer Bewertung der Wechselwirkungen im Ökosystem in schriftlicher Form und das Erläutern gegenüber dem Auftraggeber.

Die Ermittlung der Ökosysteme und ihrer Strukturen und Zusammenhänge gehört nicht zum Inhalt des Leistungsbildes, sondern wird bei den in Leistungsphase 2 zu erbringenden Leistungen vorausgesetzt.

Grundleistung im Rahmen der Leistungsphase 2 ist das Erfassen der Ermittlungs- und Bewertungsergebnisse und deren Erläuterung gegenüber dem Auftraggeber und den übrigen Planungsbeteiligten. Ziel der Erläuterung ist die Erhaltung und nachhaltige Sicherung der Ökosysteme entsprechend den Zielen und Grundsätzen von Natur und Landschaft als notwendige Voraussetzung für die erforderliche bauordnungsrechtliche oder naturschutzrechtliche Genehmigung.

### **1.3.4 Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung**

Der Auftragnehmer schuldet das Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich der Untersuchung und Bewertung von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung z.B.

- der Topografie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen,

- der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen sowie
- der gestalterischen und funktionalen Anforderungen.

Die Grundleistung beinhaltet nicht nur die Untersuchung und Bewertung von Varianten, sondern selbstverständlich auch die zumindest skizzenhafte Darstellung dieser Varianten, sofern solche bei gleichen Planungsvorgaben gegeben sind.

Dem Auftragnehmer obliegt das Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen.

Dem Auftragnehmer obliegt ferner das Abstimmen oder Koordinieren und Einarbeiten der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter in die eigene Planung.

### **1.3.5 Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf**

Der Auftragnehmer schuldet das Darstellen der Planungsabsichten mit allen Grundrissen, Schnitten und Ansichten mindestens im Maßstab 1:200 oder nach Vorgabe des Auftraggebers. Die Vorentwurfszeichnungen müssen mindestens enthalten:

- die Darstellung der Lage des Objekts auf dem Grundstück mit Angaben über die Erschließung,
- die funktionale Zuordnung der Funktionsbereiche,
- die Hauptmaße der Freianlagen zum Nachweis der Flächen- und Volumenberechnung sowie
- konstruktive Angaben.

Ihm obliegt das Erarbeiten von alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen (Varianten) mit zeichnerischer Darstellung und qualitativer Bewertung, damit der Auftraggeber eine Auswahl unter mehreren Konzepten treffen kann.

Die erforderliche Anzahl von Varianten ergibt sich aus den Anforderungen des Einzelfalls. Solange kein Fall von § 226 BGB (Schikaneverbot) vorliegt, muss der Auftragnehmer so lange Varianten nach gleichen Anforderungen ausarbeiten, bis der Auftraggeber mit einer Variante einverstanden ist.

Der Auftragnehmer hat dabei besonders geeignete Lösungen aufzuzeigen und besonders zu begründen.

Dem Auftragnehmer obliegt zudem das Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs.

### **1.3.6 Kostenschätzung und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen**

Der Auftragnehmer schuldet das Erstellen einer Kostenschätzung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe der **DIN 276:2018-12**. Alle Kosten sind damit in der zweiten Ebene der Kostengliederung zu ermitteln. Die Kostenberechnung hat darüber hinaus auch erläuternde Angaben zur organisatorischen und terminlichen Abwicklung des Bauprojekts zu enthalten. Es sind darüber hinaus auch Angaben zur Fertigstellungspflege und ggf. zu den voraussichtlichen Kosten der Entwicklungspflege erforderlich.

Es wird im Rahmen dieses Vertrages davon ausgegangen, dass die DIN 276-1 2008 als anerkannte Regel der Technik abgelöst wurde. Einzig maßgebliche Vorschrift ist damit **DIN 276:2018-12**. Entsprechend dieser Vorgaben hat der Auftragnehmer die Kostenermittlung durchzuführen. § 4 Abs. 1 Satz 3 HOAI ist subsidiär.

Die Kostenschätzung bildet die Grundlage für die Finanzierungsüberlegungen und für die Entscheidung des Auftraggebers, ob und wie die Baumaßnahme weitergeführt wird. Ihre zentrale Bedeutung bringt es mit sich, dass der Auftragnehmer sie mit größter Sorgfalt zu erbringen hat.

Der Auftragnehmer hat das Ergebnis der Kostenschätzung mit den finanziellen Rahmenbedingungen zu vergleichen und Abweichungen zu begründen. Ihm obliegt das Vorschlagen von Steuerungsmaßnahmen.

### **1.3.7 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse**

Der Auftragnehmer hat die Ergebnisse aus der Leistungsphase 2 in übersichtlich geordneter schriftlicher Form zusammenzufassen und dem Auftraggeber ungefragt vorzulegen. Die schriftliche Zusammenfassung muss so beschaffen sein, dass alle für die jeweilige Baumaßnahme wesentlichen Einflüsse und Bezüge sachlich richtig und übersichtlich dargestellt sind.

Eine Dokumentation ist eine Zusammenstellung aller maßgeblichen Unterlagen. Sie umfasst in der Leistungsphase 2 zumindest die Vorplanung als zeichnerische Darstellung des Planungskonzepts, mit Lageplan, Grundrissen, Schnitten und Ansichten, erläuternden Angaben und Beschreibungen, Gesprächs- und Aktennotizen zu den Vorverhandlungen, eine Kostenschätzung und einen Terminplan.

Der Auftragnehmer hat die Ergebnisse der Vorplanung ausführlich zu erläutern und mit dem Auftraggeber zu erörtern.

	<b>Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input type="checkbox"/>	a) Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung z.B. der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen  Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	6	0
<input type="checkbox"/>	b) Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden	0,5	0
<input type="checkbox"/>	c) Darstellen des Entwurfs z.B. 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	7	0
<input type="checkbox"/>	d) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	1	0
<input type="checkbox"/>	e) Kostenberechnung, z.B. nach <b>DIN 276:2018-12</b> einschließlich zugehöriger Mengenermittlung	1	0
<input type="checkbox"/>	f) Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	0,25	0
<input type="checkbox"/>	g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse	0,25	0
	<b>Summe (maximal) 16 %</b>	<b>16 %</b>	<b>0,00 %</b>

#### 1.4 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Der Auftragnehmer schuldet das Erarbeiten eines genehmigungsfähigen, technisch und wirtschaftlich sachgerechten Entwurfs und die Berechnung der Gesamtkosten. Ziel der Entwurfsplanung ist die Ausarbeitung einer endgültigen Planungslösung, die zwar ausführungsfähig, aber nicht ausführungsfähig sein muss. Um dieses Ziel erreichen zu können sind in der Entwurfsplanung verschiedene Stufen erforderlich, die sich in folgende Arbeitsschritte aufteilen:

#### **1.4.1 Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung; Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter**

Der Auftragnehmer schuldet das Erarbeiten der Entwurfsplanung unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z.B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche). Die Entwurfsplanung soll als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter dienen.

In der Entwurfsplanung müssen alle kostenrelevanten Festlegungen zu Quantitäten und Qualitäten der Planung getroffen werden, damit auf dieser Grundlage eine belastbare Kostenberechnung erstellt werden kann.

Dem Auftragnehmer obliegt das Abstimmen oder Koordinieren und Integrieren der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter in die eigene Planung. Die Abstimmung mit dem Gebäudeplaner ist besonders hervorzuheben, z.B. bezüglich der unmittelbar am Gebäude durchzuführenden Erdbaumaßnahmen, der Gestaltung der Geländeoberfläche oder der Lage der End- und Versorgungsleitungen.

#### **1.4.2 Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden**

Bei den zu beteiligenden Stellen handelt es sich vor allem um die Träger öffentlicher Belange und die Träger der öffentlichen und nicht öffentlichen Erschließung. Zu beteiligende Behörden sind die zuständige Naturschutzbehörde, ggf. die zuständige Wasserbehörde, die Träger der Bauleitplanung und weitere Fachbehörden.

#### **1.4.3 Darstellen des Entwurfs**

Der Auftragnehmer schuldet das Darstellen des Entwurfs z.B. im Maßstab 1:500 bis 1:1000 (abhängig von der von der Größe der Freianlage), mit erforderlichen Angaben insbesondere

- zur Bepflanzung,
- zu Materialien und Ausstattungen sowie
- zu Maßnahmen aufgrund rechtlicher Vorgaben.

Wegen der notwendigen jahreszeitlichen Abhängigkeit der Pflanz-, Saat- und Pflegemaßnahmen sind bei Freianlagen insbesondere Angaben zum terminlichen Ablauf erforderlich.

#### **1.4.4 Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Der Auftragnehmer schuldet das Erstellen einer umfassenden Objektbeschreibung in der Gliederungssystematik der **DIN 276:2018-12** mit genauen Angaben über alle Einflussgrößen auf die Baukosten, die nicht unmittelbar aus den Zeichnungen hervorgehen (z. B. Konstruktionsart, Materialien, Technische Ausrüstung, Ausbaustandard u. a.).

Dem Auftragnehmer obliegt die Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nicht Gegenstand des Leistungsbildes.

#### **1.4.5 Kostenberechnung einschließlich zugehöriger Mengenermittlung**

Die Grundsätze der **DIN 276:2018-12** sind zu beachten. Danach ist die Kostenberechnung eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung. Sie muss mit den Entwurfsplänen und der Objektbeschreibung korrespondieren. Zu einer Kostenberechnung nach **DIN 276:2018-12** gehören auch „Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen“ sowie „Erläuterungen, z.B. Beschreibung der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung und die Beurteilung der Kosten von Bedeutung sind“. Gefordert wird zudem eine Zusammenstellung der zum Zeitpunkt der Kostenberechnung bereits entstandenen Kosten (z. B. für das Grundstück, Erschließung, Baunebenkosten usw.).

Alle in der Kostenberechnung enthaltenen Kostenangaben sind zu begründen, die Quellenangaben und Berechnungswege sind in einer Anlage zur Kostenberechnung schriftlich festzuhalten. Nachdem die Kostenberechnung Grundlage für Finanzierungsüberlegungen und für die Entscheidung des Auftraggebers ist, ob und wie die Baumaßnahme weitergeführt wird, ist sie für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung. Der Auftragnehmer hat die Leistungen zur Kostenberechnung deshalb mit größter Sorgfalt zu erbringen.

#### **1.4.6 Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung**

Der Auftragnehmer schuldet das Vergleichen des Ergebnisses der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung, Abweichungen sind zu begründen und Steuerungsmaßnahmen vorzuschlagen.

#### **1.4.7 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse**

Zusammenfassen der Ergebnisse aus der Leistungsphase 3 und Übergeben in übersichtlicher geordneter schriftlicher Form.

Unter „Zusammenfassen“ ist zunächst ein Sammeln aller Dokumente und Informationen aus der Leistungsphase 3 zu verstehen. Dazu gehören die vollständigen Entwurfszeichnungen mit allen Grundrissen, Schnitten und Ansichten, bei denen die Beiträge der Fachplaner bereits eingearbeitet sind, die Objektbeschreibung, Protokolle bzw. Gesprächsnotizen zu Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit, die Kostenberechnung nach DIN 276, eine Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung sowie der fortgeschriebene Terminplan. Im Rahmen der Dokumentation sind auch die vorgeschlagenen und durchgeführten Maßnahmen der Kostensteuerung zu dokumentieren.

Zu dieser Grundleistung gehört schließlich auch eine ausführliche Erläuterung der Ergebnisse der Entwurfsplanung dem Auftraggeber gegenüber. Dies kann in einer Besprechung erfolgen.

	<b>Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input type="checkbox"/>	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	3	0
<input type="checkbox"/>	b) Einreichen der Vorlagen	0,25	0
<input type="checkbox"/>	c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	0,75	0
	<b>Summe (maximal) 4 %</b>	<b>4 %</b>	<b>0,00 %</b>

### 1.5 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind folgende Arbeitsschritte zu erbringen:

#### 1.5.1 Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen

Der Auftragnehmer schuldet das Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen 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 Tragwerksplaners, Entwässerungsplanung des Fachplaners für Technische Ausrüstung u. a.) sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden.

Die im Einzelnen vorzulegenden Unterlagen („Vorlagen“) und der erforderliche Inhalt richten sich nach den jeweiligen Landesbauordnungen. Welche Voraussetzungen für die Vorlage bzw. Prüfung der Unterlagen erfüllt sein müssen, richtet sich jeweils nach ergänzenden Bauvorlagenverordnungen der verschiedenen Bundesländer.

#### 1.5.2 Einreichen der Vorlagen

Der Auftragnehmer schuldet das Einreichen aller, auch der von den Sonderfachleuten erarbeiteten Bauantragsunterlagen bei der/den Genehmigungsbehörde(n) und Vorlegen entsprechender Nachweise hierüber (Empfangsbestätigungen). Einzureichen sind die kompletten Bauantragsunterlagen. Diese umfassen auch die Beiträge der Fachplaner.

#### 1.5.3 Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

Der Auftragnehmer schuldet das Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge der beteiligten Sonderfachleute, soweit die Änderungen zum Erhalt der Baugenehmigungen erforderlich sind, und Unterrichten des Auftraggebers darüber.

	<b>Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input type="checkbox"/>	a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen	7	7
<input type="checkbox"/>	b) Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens z.B. im Maßstab 1:200 bis 1:50	7	7
<input type="checkbox"/>	c) Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	1,5	1,5
<input type="checkbox"/>	d) Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>– zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief,</li> <li>– zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen,</li> <li>– zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten,</li> <li>– zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen</li> </ul>	8	8
<input type="checkbox"/>	e) Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf	0,5	0,5
<input type="checkbox"/>	f) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung	1	1
	<b>Summe (maximal) 25 %</b>	<b>25 %</b>	<b>25 %</b>

## 1.6 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung

### 1.6.1 Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung

Der Auftragnehmer schuldet das Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen bis zur ausführungsfähigen Lösung. Die Beiträge der Sonderfachleute sind zu koordinieren und zu integrieren.

Die Planung ist vom Rohwerkplan in mehreren Abstimmungsebenen mit den Sonderfachleuten vor Baubeginn zur Ausführungsreife zu entwickeln. Die Planung darf nicht erst baubegleitend erstellt werden.

In einem ersten Zwischenschritt in der Ausführungsplanung zunächst ein Durcharbeiten erforderlich. Dabei sind vorrangig die Ergebnisse der Entwurfsplanung zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat zu untersuchen, wie ausführungsfähige Bereiche der Entwurfsplanung ausführungsfähig durchgeplant und detailliert bzw. wie Bauteile und Baustoffe aufeinander abgestimmt und zusammengefügt werden können. Dazu gehören auch Überlegungen zur Frage, welche Ausführungszeichnungen, insbesondere auch in welchem Umfang eine Detailplanung erforderlich sein wird. Ein Durcharbeiten bezieht sich schließlich

auch auf die Ergebnisse der Genehmigungsplanung, also die Auflagen und Festsetzungen einer erteilten Baugenehmigung. Diese sind zur Kenntnis zu nehmen und dann im Rahmen der Ausführungsplanung in die Planung zu integrieren.

#### **1.6.2 Erstellen von Plänen oder Beschreibungen**

Der Auftragnehmer schuldet das Erstellen von endgültigen vollständigen Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen (Werkplänen) nach Art und Größe des Objekts mit allen Angaben, die die jeweiligen Unternehmen zur Ausführung ihrer Leistungen benötigen (mit Ausnahme von Montage- und Werkstattplänen). Die Ausführungsplanung ist nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen zu erstellen. Die zeichnerische Darstellung der Ausführungsplanung hat bei Freianlagen im Maßstab 1:200 bis 1:50 (maßgeblich ist der erforderliche oder vom Auftraggeber verlangte Maßstab) zu erfolgen.

Die Ausführungsplanung muss bei schadensträchtigen Details besonders differenziert und für den bauausführenden Unternehmer in einer jedes Risiko ausschließenden Weise deutlich sein. Der erforderliche Umfang bei der Ausarbeitung von Detailzeichnungen hängt vom Einzelfall ab. Entscheidend ist letztlich die Frage, ob eine mangelfreie Leistungsbeschreibung und Bauausführung möglich sind. Umfang und Art der Ausarbeitung liegt zunächst in der Risikosphäre des Auftragnehmers.

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.

#### **1.6.3 Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter**

Der Auftragnehmer schuldet das Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

Ihm obliegt das Koordinieren der Beiträge der Sonderfachleute in wirtschaftlicher, technischer und zeitlicher Hinsicht und Einarbeiten deren Leistungen in die Ausführungsplanung mit dem Ziel, Widersprüche und Überschneidungen zu vermeiden.

#### **1.6.4 Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen**

Der Auftragnehmer schuldet das 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 sowie
- zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

Dem Auftragnehmer obliegt das detaillierte textliche 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.

Die Ausführungsplanung muss bei schadensträchtigen Details besonders differenziert und für den bauausführenden Unternehmer in einer jedes Risiko ausschließenden Weise deutlich sein.

#### **1.6.5 Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf**

Der Auftragnehmer schuldet das Fortschreiben des Terminplans einschließlich Festlegung der Ausführungsfristen in Vorbereitung der Ausschreibung der einzelnen Gewerke.

Dabei ist die Ausarbeitungstiefe des Terminplans im Vergleich zur Entwurfsplanung nochmals der erhöhten und abschließenden Planungstiefe anzupassen. Neue Erkenntnisse zum weiteren Planungs-, Ausschreibungs- und Bauablauf sind einzustellen.

#### **1.6.6 Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung**

Der Auftragnehmer schuldet das Aufzeigen und Dokumentieren von Änderungen in der Ausführungsplanung, die nach der Ausschreibung und Vergabe angeordnet und/oder zeichnerisch ausgeführt worden sind, um eine entsprechende Nachtragsbearbeitung und Nachtragsprüfung vornehmen und die Kosten Auswirkungen im Vorfeld einer Nachtragsbeauftragung prüfen zu können.

Ihm obliegt das Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und/oder den Stand der tatsächlichen Bauausführung.

Die Leistung ist auch dann zu erbringen, wenn der Auftragnehmer nicht mit Leistungen der Leistungsphasen 6 bis 9 beauftragt ist.

	<b>Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input type="checkbox"/>	a) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen	2	2
<input type="checkbox"/>	b) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung	2,5	2,5
<input type="checkbox"/>	c) Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten	0,25	0,25
<input type="checkbox"/>	d) Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse	0,5	0,5
<input type="checkbox"/>	e) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse	1,25	1,25
<input type="checkbox"/>	f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,25	0,25
<input type="checkbox"/>	g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen	0,25	0
	<b>Summe (maximal) 7 %</b>	<b>7 %</b>	<b>6,75 %</b>

## 1.7 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe

### 1.7.1 Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen

Der Auftragnehmer schuldet das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen unter strikter Beachtung der Richtlinien der VOB/A und der ATV der VOB/C. Eine etwaige Losaufteilung in Teil- und Fachlose ist zu beachten. Auf die Grundsätze der Produktneutralität ist gesteigerter Wert zu legen.

Dabei sind die Leistungsanforderungen u.a. so eindeutig und erschöpfend zu beschreiben, dass alle Bewerber ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können und ihnen kein ungewöhnliches Wagnis zugemutet wird.

Die Leistungsverzeichnisse sind, wenn verlangt, nach dem Standardleistungsbuch (StLB), nach dem Standardleistungskatalog (StLK) oder nach dem Leistungsbuch des Auftraggebers aufzustellen.

Die Leistungsverzeichnisse sind so zu gestalten, dass sie auch folgenden Anforderungen genügen:

- Aufzunehmen sind nur die in der ATV (VOB/C) vorgeschriebenen Abrechnungseinheiten.
- Die Mengen sind möglichst genau anzugeben; dies gilt auch für als solche zu kennzeichnende Zulaugenpositionen; der Mengenvordersatz „1“ darf nicht eingesetzt werden.
- Es dürfen nur die für die Bauausführung notwendigen Positionen (keine Alternativ- und Bedarfspositionen) aufgenommen werden.

Im Leistungsverzeichnis sind ausschließlich Leistungspositionen, untergliedert nach gleichartigen Teilleistungen darzustellen. Das Leistungsverzeichnis ist so abzufassen, dass

- in der Spalte 1 die Nummer der Position,
- in der Spalte 2 die Menge der Teilleistung,
- in der Spalte 3 die Beschreibung der Teilleistung,
- in der Spalte 4 der Einheitspreis sowie
- in der Spalte 5 der Gesamtpreis

genannt werden.

Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis dürfen nicht gemacht werden. Alle Angaben, außer der reinen Leistungsbeschreibung, die zum Verständnis der Bauaufgabe und zur Preisermittlung erforderlich sind und die sich nicht aus der Beschreibung der einzelnen Teilleistungen unmittelbar ergeben, sind in die Baubeschreibung (§ 7 Abs.9 VOB/A) aufzunehmen.

Die Baubeschreibung besteht in der allgemeinen Darstellung der Bauaufgabe. Sie hat sich auf technische Angaben zu beschränken.

Vertragsrechtliche Inhalte dürfen nicht in die Baubeschreibung aufgenommen werden. Sie gehören in die Besonderen Vertragsbedingungen oder in die Zusätzlichen Vertragsbedingungen.

Leistungen, die nach den Abrechnungsbestimmungen der VOB/C Nebenleistungen und deshalb nicht gesondert zu vergüten sind, dürfen nicht in das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die mit Risiken behafteten Mengen und Positionen darzulegen und zu begründen.

#### **1.7.2 Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung**

Der Auftragnehmer schuldet das Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

Die Mengen sind in einem Genauigkeitsgrad von mindestens +/- 10% zu ermitteln. Die Zusammenstellung hat der Systematik der **DIN 276:2018-12** zu folgen.

#### **1.7.3 Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten**

Der Auftragnehmer schuldet das Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten zur Vermeidung von Widersprüchen, Überschneidungen und Unvollständigkeiten.

Im Hinblick auf den Vergabeterminplan ist auch die zeitliche Einordnung und Abfolge der Ausarbeitung von Leistungsverzeichnissen zu koordinieren. Dazu müssen durch den Objektplaner und die anderen an der Planung fachlich Beteiligten konkrete Termine abgestimmt, vereinbart und überwacht werden.

#### **1.7.4 Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse**

Der Auftragnehmer schuldet das Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablauf- und witterungsbedingter Erfordernisse. Neben den jahreszeitlichen und witterungsbedingten Erfordernissen sind vor allem auch die vegetationstechnisch vorgegebenen Pflanz- und Saatzeiten, die natürlich bedingten Vegetationsperioden, die naturschutzrechtlich festgelegten Termine für Fäll- und Rodungsarbeiten sowie für Pflegemaßnahmen zu berücksichtigen.

#### **1.7.5 Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse**

Der Auftragnehmer schuldet das Ermitteln der Gesamtkosten auf der Grundlage vom Auftragnehmer bepreister Leistungsverzeichnisse unter Berücksichtigung und Einarbeitung der entsprechenden Kostenangaben der Sonderfachleute.

Die Kosten sind nach **DIN 276:2018-12** in der dritten Ebene der Kostengliederung zu erfassen und darüber hinaus nach technischen Merkmalen oder herstellungsmäßigen Gesichtspunkten weiter zu untergliedern. Unabhängig von der Art der Ermittlung bzw. dem jeweils gewählten Kostenermittlungsverfahren, müssen die ermittelten Kosten nach den für das Bauprojekt vorgesehenen Vergabeeinheiten geordnet werden.

Bei selbständigen Freianlagen müssen zusätzlich die Kostenangaben der Sonderfachleute integriert werden.

#### **1.7.6 Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung**

Der Auftragnehmer schuldet das Umstellen der Kostenberechnung von der planungsorientierten in die ausführungsorientierte Gliederung nach Leistungsbereichen. Struktur und Aufbau der **DIN 276:2018-12** sind zu beachten.

Ihm obliegt das Vergleichen der ausführungsorientiert gegliederten Kostenberechnung mit dem Ergebnis der bepreisten Leistungsverzeichnisse, das schriftliche Erläutern von Veränderungen und das Vorschlagen von Steuerungsmaßnahmen.

#### **1.7.7 Zusammenstellen der Vergabeunterlagen**

Der Auftragnehmer schuldet das Zusammenstellen der Vergabeunterlagen unter Beachtung der für die kommunalen Auftraggeber verbindlichen Vergabevorschriften (z. B. VOB Teile A bis C, Mittelstandsrichtlinien, EG-Richtlinien u.a.) unter Verwendung der vom Auftraggeber vorgegebenen Musterunterlagen. Soweit gefordert, sind die Formblätter des Vergabehandbuchs zu verwenden. Eine Änderung der Muster bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Die VOB/B ist "als Ganzes" zu vereinbaren. Der Auftragnehmer ist nicht befugt, von der VOB/B abweichende Vertragsbedingungen in die Vergabeunterlagen einzubringen.

Der Auftragnehmer 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 des Eröffnungstermins, die Abgabe von Bietererklärungen,

einen etwaigen Ausschluss von Nebenangeboten, Entschädigungen nach § 8 Abs. 7 VOB/A, die Aufnahme Besonderer Vertragsbedingungen usw. trifft allein der Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat ihn hierbei zu beraten.

Die Vergabeunterlagen sind so abzufassen, dass weder direkt noch indirekt Rückschlüsse auf den Auftragnehmer und/oder andere beteiligte freiberuflich Tätige gezogen werden können.

<input type="checkbox"/>	<b>Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input type="checkbox"/>	a) Einholen von Angeboten	0,25	0
<input type="checkbox"/>	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	1,25	1,25
<input type="checkbox"/>	c) Führen von Bietergesprächen	0,25	0,25
<input type="checkbox"/>	d) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	0,25	0,25
<input type="checkbox"/>	e) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen	0,25	0
<input type="checkbox"/>	f) Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung	0,5	0,5
<input type="checkbox"/>	g) Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,25	0
	<b>Summe (maximal) 3 %</b>	<b>3 %</b>	<b>2,25 %</b>

## 1.8 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe

### 1.8.1 Einholung von Angeboten

Der Auftragnehmer schuldet das Erstellen der für die Bekanntmachung öffentlicher Ausschreibungen notwendigen Veröffentlichungstexte einschließlich Ausfertigen der entsprechenden Formblätter bei EU-weiten Vergabeverfahren.

Nicht delegierbare Bauherrenaufgaben (Versand der Vergabeunterlagen, Planungsunterlagen zur Einsicht auslegen, Auskünfte erteilen, Angebote entgegennehmen oder öffnen bzw. den Eröffnungstermin durchführen) sind nicht Bestandteil. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber jedoch vollumfassend fachtechnisch zu beraten und Empfehlungen auszusprechen. Dies gilt auch und insbesondere bei fachtechnischen Fragen während der Ausschreibungsphase (z.B. Bieterfragen).

Auftraggeber und Auftragnehmer haben sich über erteilte Auskünfte im Sinne des § 12 Abs. 7 VOB/A gegenseitig zu informieren.

Beim Einholen von Angeboten für nicht vergabepflichtige Auftraggeber hat der Auftragnehmer das Gebot wirtschaftlicher Planung aus § 3 Abs. 4 HOAI zu beachten. Zur Beschaffung möglichst wirtschaftlicher Angebote hat der Auftragnehmer einen Mindestwettbewerb herzustellen. Er muss nach bestem Wissen und Gewissen im Rahmen seiner Kenntnis und Erkenntnismöglichkeiten mehrere (mindestens drei) Unternehmen auswählen, die zur Angebotsabgabe aufzufordern sind.

### **1.8.2 Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels**

Die Submission erfolgt durch den Auftraggeber. Der Auftraggeber übergibt die Angebote nach Eröffnung, ggf. Kennzeichnung und Durchsicht dem Auftragnehmer zur Prüfung.

Der Auftragnehmer schuldet das Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen. Die vergaberechtlich vorgegebene Prüfungsreihenfolge (z.B. §§ 16-16d VOB/A) muss der Auftragnehmer kennen und beachten.

Das Prüfen und Werten der Angebote hat unter Berücksichtigung aller erheblichen, rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Mitwirkung aller am Verfahren beteiligten Sonderfachleute zu erfolgen.

Die Angebote sind mit folgendem Prüfvermerk zu versehen:

„Rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft:

---

Ort, Datum, Unterschrift“

Um die rechnerische Prüfung nachzuweisen, sind alle Preisangaben, Seitenüberträge und Zusammenstellungen im Leistungsverzeichnis mit kopierfähigem Farbstift oder digital abzuheften. Das Ergebnis der Prüfung eines jeden Angebots ist gesondert zu dokumentieren, falls die Prüfung formale, rechnerische, technische oder wirtschaftliche Auffälligkeiten ergeben hat. Über Anzeichen für Manipulationsversuche ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, Preise zu ändern oder zu ergänzen. Über fehlende, unvollständige, widersprüchliche oder spekulative Preisangaben ist der Auftraggeber zu unterrichten.

Angebote, die nach § 16 Abs. 1 VOB/A auszuschließen sind, sind ebenfalls vollständig zu prüfen. Sind solche Angebote wirtschaftlich oder technisch interessant, ist der Auftraggeber hierüber zu unterrichten.

LV-Kurzfassungen der Bieter (EDV-Ausdrucke) sind insbesondere darauf zu prüfen, ob sie von den Vorgaben des Original-LV abweichen. Hierzu ist insbesondere zu prüfen, ob die Mengenansätze und Positionen mit denen des Original-LV des Auftraggebers übereinstimmen.

Der Auftragnehmer hat nach Prüfung und Wertung der Angebote einen schriftlichen Vergabevorschlag mit eingehender Begründung zu übergeben. Zusammen mit dem Vergabevorschlag ist ein Preisspiegel zu erstellen, der zumindest die Einheitspreise aller Positionen derjenigen Bieter ausweist, die in die engere Wahl kommen.

Der Auftragnehmer hat den Zeitplan stets zu kontrollieren. Zeichnet sich ab, dass Fristen nicht eingehalten werden können, muss er das Notwendige einleiten bzw. den Auftraggeber hierauf hinweisen. Insbesondere hat er Bindefristen zu kontrollieren.

Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit dem Vertrag und den Bestimmungen der VOB/B:

Werden vom Auftraggeber geänderte Bauleistungen angeordnet oder zusätzliche notwendige Leistungen gefordert und verlangt ein bauausführendes Unternehmen deswegen erhöhte oder zusätzliche Prei-

se, hat der Auftragnehmer von ihm zu verlangen, dass es die Nachtragsforderung mit kalkulatorischen Nachweisen auf der Basis der vertraglichen Preise übergibt.

Der Auftragnehmer hat zu begründen, warum Nachträge notwendig werden. Hierzu sind die Nachträge in einem ersten Schritt dem Grunde nach auf ihre Berechtigung zu überprüfen. Erforderlich ist die Feststellung einer Abweichung des Bau-Ist, also der Ausführungsleistung, die tatsächlich umgesetzt werden soll, von dem Bau-Soll, also der Leistung, die im Ausführungsvertrag beschrieben und von der vereinbarten Vergütung abgegolten sind. Er hat zu bestätigen, dass diese Leistungen weder im LV enthalten noch Nebenleistungen sind. Er hat die Nachtragspreise auf Übereinstimmung mit den Bestimmungen der VOB/B zu prüfen. Sind von den bauausführenden Unternehmen geänderte Leistungen zu erbringen, die Minderkosten verursachen, hat der Auftragnehmer die Minderkosten darzulegen und Vorschläge für eine neue Preisvereinbarung nach § 2 VOB/B zu unterbreiten.

### **1.8.3 Führen von Bietergesprächen**

Der Auftragnehmer schuldet das Führen von Gesprächen mit Bietern zur Aufklärung des Angebotsinhalts innerhalb der Grenzen des § 15 VOB/A unter Mitwirkung des Auftraggebers und, soweit erforderlich, der Sonderfachleute. Er hat eine Niederschrift über diese Gespräche zu erstellen.

### **1.8.4 Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens**

Der Auftragnehmer schuldet das Erstellen der Vergabevorschläge und der Vergabevermerke unter Berücksichtigung der Dokumentationsanforderungen nach § 20 VOB/A oder den Vorgaben des Auftraggebers.

Der Auftragnehmer hat die Dokumentation mit einem schriftlichen Zustimmungsvermerk zu versehen, da nur so gewährleistet wird, dass der Auftraggeber seinen nicht delegierbaren Bauherrenpflichten gerecht wird und die Zuschlagerteilung nicht vergaberechtlich angreifbar ist. Der Auftragnehmer hat auf eine Entscheidung des Auftraggebers hinzuwirken und diese entsprechend in die Dokumentation zu integrieren.

### **1.8.5 Zusammenstellen der Vertragsunterlagen**

Der Auftragnehmer hat bei der Zusammenstellung der für die Vertragsunterzeichnung relevanten Vertragsunterlagen mitzuwirken.

### **1.8.6 Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung**

Der Auftragnehmer hat eine Kontrolle der Kosten unverzüglich nach der ersten Prüfung der Angebote anhand eines Vergleichs mit den bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung vorzunehmen.

Ihm obliegt das Erarbeiten einer Aufstellung der Kosten der Kostengruppen 200 - 700 nach **DIN 276:2018-12**, die sich aus

- den Preisen der vorliegenden Angebote und,

- soweit diese noch nicht vorliegen, den Ergebnissen der bepreisten Leistungsverzeichnisse und
- dem aktuellen Stand der übrigen Kosten (z. B. Kostengruppe 700 nach **DIN 276:2018-12**) zusammensetzt.

Er hat diese Aufstellung mit dem Ergebnis der vergabeorientiert umgegliederten Kostenberechnung sowie dem Ergebnis der Aufstellung der bepreisten Leistungsverzeichnisse zu vergleichen und Veränderungen schriftlich zu erläutern. Er hat etwaige Steuerungsmaßnahmen vorzuschlagen.

Die aus dem Kostenvergleich resultierenden Kosten bedürfen der Anerkennung durch den Auftraggeber.

Nachdem diese Kostenkontrollberechnung Grundlage für die letztmögliche Entscheidung des Auftraggebers ist, ob und wie die Baumaßnahme durchgeführt wird, ist sie für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung.

Der Auftragnehmer hat die Kostenkontrollberechnung deshalb rechtzeitig und mit größter Sorgfalt zu erbringen.

#### **1.8.7 Mitwirken bei der Auftragserteilung**

Der Auftragnehmer schuldet das Unterstützen des Auftraggebers bei der Erteilung der Aufträge an die bauausführenden Unternehmen u. a. durch Vorbereiten der Auftragsschreiben nach den Vorgaben des Auftraggebers.

	<b>Leistungsphase 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz vereinbart</b>
<input type="checkbox"/>	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	16	16
<input type="checkbox"/>	b) Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen	1	1
<input type="checkbox"/>	c) Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	1	1
<input type="checkbox"/>	d) Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse	1	1
<input type="checkbox"/>	e) Dokumentation des Bauablaufs (z.B. Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses	1,25	1,25
<input type="checkbox"/>	f) Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen	1	1
<input type="checkbox"/>	g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der ausführenden Unternehmen	3	3
<input type="checkbox"/>	h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	0,5	0,5
<input type="checkbox"/>	i) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den AG	1,5	1,5
<input type="checkbox"/>	j) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,25	0
<input type="checkbox"/>	k) Übergabe des Objekts	0,25	0,25
<input type="checkbox"/>	l) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	1	1
<input type="checkbox"/>	m) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	0,25	0
<input type="checkbox"/>	n) Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetations-technischen Maßnahmen	1	1
<input type="checkbox"/>	o) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	0,25	0,25
<input type="checkbox"/>	p) Kostenfeststellung, z.B. nach DIN 276	0,5	0,5
<input type="checkbox"/>	q) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation,	0,25	0,25

	zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts		
	<b>Summe (maximal) 30 %</b>	<b>30 %</b>	<b>29,50 %</b>

## **1.9 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation**

Der Auftragnehmer schuldet das verantwortliche Entstehen lassen eines plangerechten technisch und wirtschaftlich einwandfreien, mangelfreien Bauwerks unter strikter Anwendung der Regelungen der VOB und der mit den bauausführenden Firmen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen sowie Feststellen der tatsächlich entstandenen Gesamtkosten in folgenden Arbeitsschritten:

### **1.9.1 Überwachen der Ausführung des Objekts**

Der Auftragnehmer schuldet das Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Der Auftragnehmer hat die Bauarbeiten persönlich zu überwachen oder hierfür einen Mitarbeiter zu beauftragen, dessen Zuverlässigkeit und Fachkunde unbestritten sind. Die mit dem Überwachen der Bauausführung Beauftragten müssen über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing. oder Dipl.-Ing. FH) und über eine angemessene Baustellenpraxis (mindestens drei Jahre) verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen.

Soweit im Rahmen der Ausschreibung die Qualifikation des Projektleiters als Zuschlagskriterium ausgewiesen war und ein Projektleiter damit vertraglich zugesichert wurde, hat dieser die Überwachung in eigener Person zu erbringen.

Gehen dem Auftragnehmer schriftliche Mitteilungen der Bauunternehmen nach § 4 Abs. 3 und 8, § 6 Abs. 1 oder § 9 Abs. 1 VOB/B zu, so sind diese mit entsprechender Stellungnahme unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

### **1.9.2 Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen**

### **1.9.3 Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten**

Der Auftragnehmer schuldet das Abstimmen mit den oder 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.

#### **1.9.4 Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse**

Der Auftragnehmer schuldet das Fortschreiben eines Zeitplanes (Balkendiagramm) mit Angaben über den Beginn, bedeutsamer Zwischentermine und das Ende aller für die Baumaßnahme erforderlichen Bauleistungen in Abstimmung mit den fachlich Beteiligten, unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablauf- und witterungsbedingter Erfordernisse.

Abweichungen vom Zeitplan sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Bei Verzögerungen sind die Ursachen darzulegen und Vorschläge zur Gegensteuerung zu machen. Der Zeitplan ist ständig zu überwachen und, soweit erforderlich, einvernehmlich mit dem Auftraggeber und den Betroffenen fortzuschreiben.

#### **1.9.5 Dokumentation des Bauablaufs, Feststellen des Anwuchsergebnisses**

Die Dokumentation, insbesondere durch die Erstellung eines Bautagebuchs, hat nach der Rechtsprechung des BGH den Zweck, das Baugeschehen mit allen wesentlichen Einzelheiten zuverlässig und beweiskräftig festzuhalten. Tatsächlich geht der Zweck der Dokumentation des Bauablaufs jedoch über die vom BGH genannten Nachtragsstreitigkeiten hinaus, er erstreckt sich vielmehr auf alle vom Auftraggeber vorgegebenen und im Planungsverlauf konkretisierten Leistungsziele.

Um diesem komplexen Zweck zu genügen, muss die Dokumentation inhaltlich mindestens

- die Erbringung der oder die fälligen, jedoch nicht erbrachten auftraggeberseitigen Mitwirkungshandlungen (bspw. Planlieferungen),
- ferner unvorhergesehene Umstände der Ausführung (insbes. aus der Verwirklichung von Bestands- und Baugrundrisiken),
- den Arbeitsfortschritt gegliedert nach Bauabschnitten und Leistungsbereichen (Gewerken),
- den relevanten Zeitrückstand pro Bauabschnitt und Gewerk,
- die ausführungsseitig eingesetzten Kapazitäten (insbes. Personal und Gerät),
- die ausführungsseitigen Behinderungs- und Mehrkostenanzeigen sowie Bedenkenhinweise sowie
- die ausführungsseitigen Verzögerungen und bestenfalls deren Ursachen (zu geringer Kapazitätseinsatz, fortlaufende Mängelbeseitigung, etc.)

darstellen.

Diesen Zweck hat der Auftragnehmer entsprechend umzusetzen und die Dokumentation entsprechend auszurichten.

Da die Dokumentation beweiskräftig sein soll, ist sie so zeitnah wie möglich zu erstellen. Hierzu kann sich der Auftragnehmer bei der Erstellung der Dokumentation der Hilfe Dritter bedienen, solange (zum Zweck des Zeugenbeweises) der Dokumentierende namentlich festgehalten wird und sich der Auftragnehmer dem Auftraggeber gegenüber die Leistung des Dritten zu eigen macht (und damit auch hierfür die Haftung übernimmt). Die Form der Dokumentation ist mit dem Auftraggeber abzustimmen und nach dessen Anforderungen aufzubereiten. Grundsätzlich können auch Fotos, Videos oder andere analoge

oder digitale Aufzeichnungsmedien, die nicht unterzeichnet werden (können), taugliches Beweismittel im Sinne der Zivilprozessordnung und damit ausreichende beweiskräftige Dokumentation sein, wenn der Auftraggeber keine gesonderten Anforderungen stellt.

Ein Bautagebuch ist dem Auftraggeber wöchentlich vorzulegen.

Zu den Grundleistungen gehört zudem das Feststellen des Anwuchsergebnisses.

#### **1.9.6 Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen**

Der Auftragnehmer hat beim Aufmaß aktiv mitzuwirken. Die Aufmaßblätter sind mit Datum zu versehen und sowohl vom Auftragnehmer 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.

#### **1.9.7 Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen**

Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die bauausführenden Unternehmen ihre Leistungen nach § 14 VOB/B prüfbar abrechnen, die Abschlags- und Schlussrechnungen übersichtlich und nach der Reihenfolge des LV aufstellen und die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistungen erforderlichen Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, örtlichen Aufmäße oder sonstige Belege vollständig übergeben.

Der Auftragnehmer hat für den Fall, dass eine Rechnung nicht prüffähig ist oder die die Zahlung begründenden Unterlagen nicht beiliegen, den Auftraggeber darüber zu unterrichten und darauf hinzuwirken, dass unverzüglich der Einwand fehlender Prüffähigkeit erhoben wird.

Der Auftragnehmer 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 \_\_\_\_\_ EUR

---

Ort, Datum, Unterschrift“

Zum Zeichnen der Prüfung sind alle Angaben und Beträge kenntlich zu machen.

Werden Bauleistungen vor Ort aufgemessen, sind die Mengenermittlungen so zu erstellen, dass die Richtigkeit des Zahlenwerks nachträglich durch den Bauherrn oder durch Prüfungsorgane beurteilt werden kann. Insbesondere sind zu Einzelmaßen Ortsangaben zu machen, die eine Zuordnung der restlichen Angaben zur räumlichen Situation ermöglichen. Erforderlichenfalls ist in den Aufmaßblättern auf beige-fügte Pläne oder Skizzen hinzuweisen, oder die Aufmäße sind auf derartigen Unterlagen einzutragen.

Werden Bauleistungen nach Gewicht abgerechnet, hat der Auftragnehmer die Wiegescheine zu prüfen und darauf zu achten, dass sie vollständig und im Original vorliegen.

Der Auftragnehmer hat die von den bauausführenden Unternehmen vorgelegten Nachtragsangebote nach Maßgabe der Regelungen in § 2 Abs. 3, 5 und 6 VOB/B zu prüfen. Es gibt keine Begrenzung hin-

sichtlich der Zahl der zu prüfenden Nachträge. Vielmehr muss der Auftragnehmer alle Nachträge prüfen, bewerten und Empfehlungen aussprechen.

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, mit den bauausführenden Unternehmen neue Preise zu vereinbaren.

Nachtragsvereinbarungen trifft ausschließlich der Auftraggeber im Rahmen der kommunalrechtlichen Zuständigkeiten.

Die Anordnung umfangreicher Stundenlohnarbeiten bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Dem Auftragnehmer obliegt es, die erforderlichen Stundenlohnarbeiten zu überwachen und die Stundenlohnzettel zu bescheinigen.

Über Nachtragsforderungen, die beim Auftragnehmer eingehen, ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

Werden von den bauausführenden Unternehmen Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausgeführt, ist der Auftraggeber hiervon unverzüglich zu unterrichten.

Bei Nachträgen hat der Auftragnehmer die Auswirkungen auf die Gesamtkosten darzulegen.

Im Rahmen der Prüfung der fachtechnischen Richtigkeit, hat der Auftragnehmer festzustellen und entsprechend zu dokumentieren, dass

- die in den begründenden Unterlagen enthaltenen, für die Zahlung maßgebenden Angaben richtig sind,
- nach den geltenden Vorschriften und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist,
- die Lieferung oder Leistung sowohl dem Grunde nach als auch hinsichtlich der Art ihrer Ausführung geboten war,
- die Lieferung oder Leistung entsprechend der zugrunde liegenden Vereinbarung oder Bestellung sachgemäß und vollständig ausgeführt worden ist, d.h., dass die Lieferungen und Leistungen in Art, Güte und Umfang wie berechnet, vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt worden sind,
- die erbrachten Teil-/ Leistungen mit den ermittelten Mengenansätzen des Auftrages übereinstimmen, keine Mehrmengen oder Mehrforderungen bekannt sind und bei erheblichen Abweichungen vom Auftrag zur Abrechnung frühzeitig eine Begründung vorliegt,
- bei Instandsetzung oder Ersatz eine Ersatzpflicht eines Dritten berücksichtigt worden ist oder nicht in Frage kam.

Im Rahmen der Prüfung der rechnerischen Richtigkeit, hat der Auftragnehmer Feststellung hinsichtlich folgender Punkte zu treffen und entsprechend zu dokumentieren:

- der Richtigkeit von Maßen, Mengen, Einzelansätzen in Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen, Mengenerrechnungen, Stundenlohnzetteln, Lieferscheinen und dgl.,
- der Richtigkeit des anzunehmenden oder auszahlenden Betrags sowie aller auf Berechnungen beruhenden Angaben (unberücksichtigt davon bleiben Pfändungen, Abtretungen und sonstige Einbehalte, z.B. Vertragsstrafen oder Schadensersatzansprüche),

- der Richtigkeit der den Unternehmerforderungen zugrunde liegenden Ansätze nach den Vertrags- und Berechnungsunterlagen (z.B. Bauverträge, Nachträge dazu, Auftragsschreiben, Tarife, gesetzliche Bestimmungen, bestätigte Aufmass- und Lieferbescheinigungen, anerkannte Stundenlohnarbeiten).

#### **1.9.8 Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen**

Der Auftragnehmer schuldet das Vergleichen der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen im Wege eines Soll-/ Ist-Vergleichs sowie das schriftliche Erläutern von Veränderungen.

#### **1.9.9 Organisation der Abnahme der Bauleistungen, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber**

Der Auftragnehmer schuldet das Organisieren der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Teilnehmen an den Abnahmen, Feststellen von Mängeln, Beraten des Auftraggebers ob die Leistungen abgenommen werden sollen.

Aufgrund der überragenden Bedeutung der Abnahme im Rahmen des Werkvertrages hat der Auftragnehmer hier eine besondere Sorgfalt an den Tag zu legen. Er ist zur umfassenden Beratung des Auftraggebers verpflichtet.

Der Auftragnehmer ist nicht zur Vornahme des rechtsgeschäftlichen Teils der Abnahme befugt, insbesondere nicht dazu, Vorbehalte wegen bekannter Mängel zu erklären oder Vertragsstrafen zu erlassen. Der Auftragnehmer hat die Abnahmetermine deshalb rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen.

#### **1.9.10 Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran**

Der Auftragnehmer schuldet das rechtzeitige Beantragen (Einleiten) aller nach dem öffentlichen Bau-recht oder nach sonstigen Vorschriften erforderlichen Abnahmen und Zustimmungen.

Er schuldet die Teilnahme an den Abnahmen und ggf. das Erläutern der mit der Genehmigung und deren Auflagen in Verbindung stehenden Sachverhalte.

#### **1.9.11 Übergabe des Objekts**

Förmliches Übergeben des Objekts an den Auftraggeber und Erstellen einer Niederschrift darüber.

Übergeben aller Unterlagen, die für eine ordnungsgemäße Nutzung und den Betrieb des Objekts erforderlich sind unter Mitwirkung der Sonderfachleute; dies sind u. a. Verlegepläne für Installationen, Bewehrungen, Entwässerung, Bedienungsanweisungen, Revisionspläne, Abnahme- und Prüfprotokolle, Genehmigungen u. a.

#### **1.9.12 Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel**

Der Auftragnehmer schuldet das 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.

Die Überwachungspflicht erstreckt sich auch auf Arbeiten, die im Rahmen einer Ersatzvornahme von Dritten ausgeführt werden.

#### **1.9.13 Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche**

Der Auftragnehmer schuldet das Erstellen einer systematischen und übersichtlichen Liste aller am Planungs- und Bauprozess Beteiligten (Planer und bauausführende Unternehmen) mit Angabe des Beginns und des Endes der jeweiligen vertraglich vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Sind bereits schriftliche Mängelrügen erfolgt, ist deren Zeitpunkt festzuhalten. Sind bereits Mängelbeseitigungsarbeiten im Rahmen der Mängelhaftung ausgeführt worden, ist der Beginn der mit der Abnahme der Nachbesserungsarbeiten neu einsetzenden Frist zu dokumentieren (§ 13 Abs. 5 Satz 3 VOB/B).

#### **1.9.14 Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen**

Zu den Grundleistungen des Auftragnehmers bei Freianlagen gehört auch die Überwachung der Fertigstellungspflege, die sich für Pflanzen und Pflanzarbeiten nach der DIN 18 916, für Rasen- und Saatarbeiten nach der DIN 18 917 und für ingenieurbologische Sicherungsbauweisen nach der DIN 18 918 richtet.

#### **1.9.15 Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen**

Der Auftragnehmer schuldet das mindestens monatliche und umfassende Nachvollziehen und Dokumentieren der Kostenentwicklung der Baumaßnahme durch Vergleichen der Sollkosten mit den Auftragssummen und der Auftragssummen mit den Ergebnissen der Bauabrechnung, gegliedert nach den Kostengruppen der **DIN 276:2018-12**.

Die Kostenverfolgung muss so intensiv durchgeführt werden, dass der Auftraggeber zu jedem Zeitpunkt die Kostensituation der gesamten Baumaßnahme überblicken und seine Mittelbereitstellung daran orientieren kann. Bei Veränderungen der in der Zusammenstellung der bepreisten Leistungsverzeichnisse prognostizierten Gesamtkosten (insbesondere bei Kostenerhöhungen) sind die Gründe darzulegen und Vorschläge für Maßnahmen zur Gegensteuerung zu unterbreiten.

#### **1.9.16 Kostenfeststellung**

Der Auftragnehmer schuldet das Aufstellen einer Kostenfeststellung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe der **DIN 276:2018-12**. In der Kostenfeststellung nach der **DIN 276:2018-12** müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen bis zur 3. Ebene der Kostengliederung unterteilt werden.

Für eine Einhaltung von Mindeststandards sind darüber hinaus weitere Grundsätze für Kostenermittlungen und insofern auch bei der Kostenfeststellung zu beachten, wie sie in der **DIN 276:2018-12** formuliert werden. Als einer der wichtigsten Grundsätze gehört bei der Kostenfeststellung (wie auch bei allen anderen Kostenermittlungen) dazu zunächst die Vollständigkeit. Die Kosten sind für alle Kostengruppen, also KG 100 bis KG 700, vollständig zu erfassen bzw. zu dokumentieren.

Soweit der Objektplaner für einzelne Kostengruppen, wie z.B. für die KG 100, 400, 500, 600 und Teile der KG 700, selbst keine eigenen Ermittlungen durchführt, muss er zumindest die Leistungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten oder Angaben des Auftraggebers in eine einheitliche Kostenfest-

stellung integrieren. Insofern erstellt auch nicht jeder Planer und Fachplaner für einen Teilbereich eine eigenständige (Teil-)Kostenfeststellung. Der Objektplaner ist vielmehr für die Erstellung einer (Gesamt-) Kostenfeststellung verantwortlich.

#### **1.9.17 Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts**

Förmliches systematisches Zusammenstellen der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts in übersichtlicher Form unter Einbeziehung der bereits dem Auftraggeber früher übergebenen Unterlagen.

<input type="checkbox"/>	<b>Leistungsphase 9 - Objektbetreuung und Dokumentation</b>	<b>v.H.-Satz gem. Honorartabelle</b>	<b>v.H.-Satz ver- einbart</b>
<input type="checkbox"/>	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	1	0
<input type="checkbox"/>	b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,5	0
<input type="checkbox"/>	c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,5	0
	<b>Summe (maximal) 2 %</b>	<b>2 %</b>	<b>0 %</b>

### 1.10 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 9 - Objektbetreuung

Verantwortliches Betreuen des fertiggestellten Bauwerks bis zur vollständigen Mangelfreiheit unter Wahrung der wirtschaftlichen Belange des Auftraggebers in folgenden Arbeitsschritten:

#### 1.10.1 Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel

Der Auftragnehmer schuldet die fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Mängelansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen.

Neben der Feststellung von Mangelsymptomen soll mit der Grundleistung nach der amtlichen Begründung zur HOAI in erster Linie die Zuordnung des Mangels zu einem Bau- oder Planungsbeteiligten aus fachlicher Sicht sichergestellt werden. So soll eine verursachungsgerechte Inanspruchnahme des Schädigers ermöglicht werden.

Auch wenn die Grundleistung von bereits festgestellten Mängeln spricht, gehört zur fachlichen Bewertung bei einer plausiblen Mängelanzeige des Auftraggebers zunächst die Feststellung durch den Auftragnehmer, ob tatsächlich ein Mangel vorhanden ist. Denn ohne Feststellung des Mangels an sich ist eine Zuordnung zu einem Mangelverursacher nicht möglich. Allerdings bestimmt der Zweck der Grundleistung insoweit die Prüfungstiefe. Der Auftragnehmer soll dem Auftraggeber die Wahrung von Mängelrechten gegenüber dem Ausführenden ermöglichen. Er muss also in die Lage versetzt werden, eine der Symptomtheorie entsprechende Mängelrüge auszusprechen. Es genügt für einen hinreichenden Sachvortrag des Auftraggebers zu Mängeln, wenn er die Mangelercheinungen, die er der fehlerhaften Leistung eines Ausführenden zuordnet, hinreichend genau bezeichnet.

**1.10.2 Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen**

Der Auftragnehmer schuldet das Begehen des Objekts zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen.

Die Begehungen haben kurz vor Ablauf der Verjährungsfristen, jedoch so rechtzeitig zu erfolgen, dass mögliche Mängelansprüche noch durchgesetzt werden können.

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

**1.10.3 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 noch zu erwartender Nachbesserungskosten.

## 2 Teilleistungsvereinbarung Besondere Leistungen

	<b>Besondere Leistungen Zielfindungsphase (Besondere Leistungen)</b>
<input type="checkbox"/>	[...]

	<b>Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung (Besondere Leistungen)</b>
<input type="checkbox"/>	Mitwirken bei der öffentlichen Erschließung
<input type="checkbox"/>	Kartieren und Untersuchen des Bestandes, floristische oder faunistische Kartierungen
<input type="checkbox"/>	Begutachtung des Standortes mit besonderen Methoden z.B. Bodenanalyse
<input type="checkbox"/>	Beschaffung bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten

	<b>Leistungsphase 2 - Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung) (Besondere Leistungen)</b>
<input type="checkbox"/>	Umweltfolgenabschätzung
<input type="checkbox"/>	Bestandsaufnahme, Vermessung
<input type="checkbox"/>	Fotodokumentation
<input type="checkbox"/>	Mitwirken bei der Beantragung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen
<input type="checkbox"/>	Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren
<input type="checkbox"/>	Beurteilen und Bewerten der vorhandenen Bausubstanz, Bauteile, Materialien, Einbauten oder der zu schützenden oder zu erhaltenden Gehölze oder Vegetationsbestände

	<b>Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung) (Besondere Leistungen)</b>
<input type="checkbox"/>	Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmung
<input type="checkbox"/>	Erarbeiten besonderer Darstellungen, z.B. Modelle, Perspektiven, Animationen
<input type="checkbox"/>	Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenengruppen bei Planung und Ausführung
<input type="checkbox"/>	Mitwirkung bei Beteiligungsverfahren oder Workshops
<input type="checkbox"/>	Mieter- oder Nutzerbefragungen
<input type="checkbox"/>	Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechts, Eingriffsgutachten, Eingriffs- oder Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen
<input type="checkbox"/>	Mitwirken beim Erstellen von Kostenaufstellungen und Planunterlagen für Vermarktung und Vertrieb

<input type="checkbox"/>	Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung)
<input type="checkbox"/>	Mitwirken bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln und Beschäftigungsmaßnahmen
<input type="checkbox"/>	Abrufen von Fördermitteln nach Vergleich mit den Ist-Kosten (Baufinanzierungsleistung)
<input type="checkbox"/>	Mitwirken bei der Finanzierungsplanung
<input type="checkbox"/>	Erstellen einer Kosten-Nutzen-Analyse
<input type="checkbox"/>	Aufstellen und Berechnen von Lebenszykluskosten
<input type="checkbox"/>	[...]

<b>Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung (Besondere Leistungen)</b>	
<input type="checkbox"/>	Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
<input type="checkbox"/>	Erstellen von landschaftspflegerischen Fachbeiträgen oder natur- und artenschutzrechtlichen Beiträgen
<input type="checkbox"/>	Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht
<input type="checkbox"/>	Erfassen, Bewerten und Darstellen des Bestandes gemäß Ortssatzung
<input type="checkbox"/>	Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen
<input type="checkbox"/>	Erstellen von Genehmigungsunterlagen und Anträgen nach besonderen Anforderungen
<input type="checkbox"/>	Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke
<input type="checkbox"/>	Prüfen von Unterlagen der Planfeststellung auf Übereinstimmung mit der Planung
<input type="checkbox"/>	[...]

<b>Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung (Besondere Leistungen)</b>	
<input type="checkbox"/>	Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren (z.B. Lastplattendruckversuche)
<input type="checkbox"/>	Einarbeitung in die Leistungsphase 1-3, Aufstellung einer Kostenberechnung nach DIN 276
<input type="checkbox"/>	Fotodokumentation des Bestandes

<b>Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe (Besondere Leistungen)</b>	
<input type="checkbox"/>	Alternative Leistungsbeschreibung für geschlossene Leistungsbereiche

<input type="checkbox"/>	Besondere Ausarbeitungen z.B. für Selbsthilfearbeiten
<input type="checkbox"/>	[...]

<b>Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe (Besondere Leistungen)</b>	
<input type="checkbox"/>	[...]

<b>Leistungsphase 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation (Besondere Leistungen)</b>	
<input type="checkbox"/>	Dokumentation des Bauablaufs nach besonderen Anforderungen des Auftraggebers
<input type="checkbox"/>	fachliches Mitwirken bei Gerichtsverfahren
<input type="checkbox"/>	Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung
<input type="checkbox"/>	Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation Pflege- und Unterhaltungskonzept inkl. Pflegebedarfsermittlung
<input type="checkbox"/>	[...]

<b>Leistungsphase 9 - Objektbetreuung und Dokumentation (Besondere Leistungen)</b>	
<input type="checkbox"/>	Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
<input type="checkbox"/>	Überwachen von Wartungsleistungen
<input type="checkbox"/>	Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
<input type="checkbox"/>	[...]