

Neubau Einfachturnhalle Abzw. Maria-Wächtler-Gymnasium

Leistungsbild Gebäude und Innenräume

Zum Leistungsumfang gehören die nachfolgenden Projektstufen gemäß HOAI 2021 (Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI, Anlage 10.1):

Leistungsphase	1	Grundlagenermittlung
Leistungsbild Gebäude und Innenräume		

Grundleistungen

a)	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers
b)	Ortsbesichtigung
c)	Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf <i>(Gemeint ist: Prüfung der zu Verfügung gestellten Unterlagen und Aufzeigen möglicher Lücken)</i>
d)	Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
e)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

inklusive der besonderen Leistungen

-	Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen
---	--

Leistungsphase Leistungsbild Gebäude und Innenräume	2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)
---	---

Grundleistungen

a)	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
b)	Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
c)	Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts <i>(unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie)</i>
d)	Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
e)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
f)	Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
g)	Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
h)	Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
i)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

inklusive der besonderen Leistungen

-	Beachten der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems <i>(Gemeint ist: Ausführung in Anlehnung an Zertifizierung BNB Silber in Zusammenarbeit mit BNB-Koordinator)</i>
-	Durchführen des Zertifizierungssystems <i>(Gemeint ist: Ausführung in Anlehnung an Zertifizierung BNB Silber in Zusammenarbeit mit BNB-Koordinator)</i>
-	Erstellen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Erfüllung der Förderkriterien des NRW-Infrastrukturgesetz 2025 bis 20236
-	Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke <i>(nach Vorgaben des Auftraggebers)</i>
-	Erstellung einer Präsentation und Vorstellung der Vorplanung (Fachbereich 60 Immobilienwirtschaft der Stadt Essen)

Leistungsphase Leistungsbild Gebäude und Innenräume	3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)
---	--

Grundleistungen

a)	Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der 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. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100. Zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20
b)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
c)	Objektbeschreibung
d)	Verhandlung über die Genehmigungsfähigkeit
e)	Kostenberechnung nach DIN 276 (3. Ebene) und Vergleich mit der Kostenschätzung
f)	Fortschreiben des Terminplans
g)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

inklusive der besonderen Leistungen

-	<i>Bemusterung in Form einer Dokumentation (pdf) inkl. Materialien und Anforderungen an die Qualität und Oberflächen sowie Farbkonzept</i>
-	<i>Planung der Dachbegrünung unter Berücksichtigung des Dachaufbaus inkl. Abstimmung mit fachlich Beteiligten</i>

Leistungsphase	4	Genehmigungsplanung
Leistungsbild Gebäude und Innenräume		

Grundleistungen

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
b)	Einreichen der Vorlagen
c)	Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

Besondere Leistungen - keine

Leistungsphase Leistungsbild Gebäude und Innenräume	5 Ausführungsplanung
---	-----------------------------

Grundleistungen

a)	Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
b)	Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1
c)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
d)	Fortschreiben des Terminplans
e)	Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
f)	Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

inklusive der besonderen Leistungen

-	<i>Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage für die Ausschreibung eines Generalunternehmers mit funktionaler Leistungsbeschreibung inkl. einer detaillierten Projektbeschreibung. Vergabekonforme Unterlagen zur Ausschreibung des Generalunternehmers.</i>
---	--

Leistungsphase Leistungsbild Gebäude und Innenräume	6 Vorbereitung der Vergabe
---	-----------------------------------

(Modifizierte¹) Grundleistungen

a)	~~Aufstellen eines Vergabeterminplans~~
b)	<i>Erstellen der Funktionalen Leistungsbeschreibung auf Grundlage der vorhandenen Planung und unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie der detaillierten Objektbeschreibung. Vergabekonforme Unterlagen zur Ausschreibung des Generalunternehmers.</i>
c)	Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten
d)	Ermitteln der Kosten auf der Grundlage <i>der funktionalen Leistungsbeschreibung vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse</i>
e)	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten <i>Funktionalen Leistungsbeschreibung Leistungsverzeichnisse</i> mit der Kostenberechnung
f)	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche

Besondere Leistungen - keine

Leistungsphase Leistungsbild Gebäude und Innenräume	7 Mitwirkung bei der Vergabe
---	-------------------------------------

(Modifizierte²) Grundleistungen

a)	Koordinieren der Vergaben der Fachplaner <i>(Gemeint ist auch: terminliche Abstimmung zur Schadstoffsanierung und Abbruch des Bestandsgebäudes)</i>
b)	Einholen von Angeboten <i>(Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)</i>
c)	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels <i>aus Leistungsbeschreibung mit funktionaler Ausschreibung nach Einzelpositionen oder Teilleistungen auf Eignung und Angemessenheit der Preise sowie auf wirtschaftliche und technische Aspekte</i>
d)	Führen von Bietergesprächen

¹ Modifizierte Grundleistungen hinsichtlich der vorgesehenen Vergabe eines Generalunternehmers

² Modifizierte Grundleistungen hinsichtlich der vorgesehenen Vergabe eines Generalunternehmers

	<i>(Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)</i>
e)	Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens <i>(Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)</i>
f)	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche <i>(Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)</i>
g)	Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit der vom Planer bepreisten Leistungsbeschreibung ~~Leistungsverzeichnissen~~ oder der Kostenberechnung <i>(Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)</i>
h)	Mitwirken bei der Auftragserteilung

inklusive der besonderen Leistungen

-	<i>Beraten und Mitwirken bei der Prüfung und Dokumentation von Planungs- und Ausführungsänderungen</i>
-	<i>Einholen von Angeboten (Gemeint ist: Angebote im Falle von Planungs- und Ausführungsänderungen, u.a. aufgrund auftraggeberseitigen Änderungswünschen)</i>
-	<i>Fachliche und rechnerische Prüfung und Wertung von Angeboten für zusätzliche oder geänderte Leistungen dem Grunde und der Höhe nach sowie Erstellung der Vergabeempfehlung inkl. bauwirtschaftlich begründeter Nachtragsangebote</i>
-	<i>Strukturierte Übergabe der bisherigen Planung aller fachlich Beteiligter an Generalunternehmer zur Weiterbearbeitung</i>

Leistungsphase Leistungsbild Gebäude und Innenräume	8 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation
---	---

(Modifizierte³) Grundleistungen

-	<i>Wöchentlich mehrfache Baustellenbesuche Qualitätsüberwachung/Zustandsfeststellung der ausgeführten Bauleistungen auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, des Vertrags des Generalunternehmers, der Ausführungsplanung und der funktionalen Leistungsbeschreibung, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik, je nach Arbeitsfortschritt inkl. Vor- und Nachbereitung und Protokollierung</i>
-	<i>Kontrolle der auf der Baustelle eingesetzten Materialien zur Sicherstellung, dass die vorgegebenen und bemusterten Materialien eingebaut werden</i>
-	<i>Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten</i>
-	<i>Kontinuierliches Prüfen und Überwachen des vom Generalunternehmer aufgestellten Terminplans (abgrenzend zur GU-internen Terminkontrolle)</i>
-	<i>Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)</i>
-	<i>Rechnungsprüfung der von ausführenden Unternehmen gestellten Rechnungen</i>
-	<i>Kontinuierliches Prüfen des vom Generalunternehmer aufgestellten Zahlungsplans (abgrenzend zur GU-internen Kostenkontrolle)</i>
-	<i>Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln und Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</i>
-	<i>Feststellen von Mängeln inkl. Fotodokumentation und Berichterstattung und Überwachen der Beseitigung der festgestellten Mängel</i>
-	<i>Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran</i>
-	<i>Prüfen der vom Generalunternehmer übergebenen Dokumentation, zeichnerischen Darstellung auf Richtigkeit und Vollständigkeit gemäß Vorgaben des Auftraggebers</i>
-	<i>Übergabe des Objekts</i>
-	<i>Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel</i>

inklusive der besonderen Leistungen

-	<i>Mitwirken bei Übergabemanagement an Hand des vorgegebenen Ablaufprozesses</i>
---	--

³ Modifizierte Grundleistungen hinsichtlich der vorgesehenen Vergabe an einen Generalunternehmer

Leistungsphase Leistungsbild Gebäude und Innenräume	9 Objektbetreuung
---	--------------------------

Grundleistungen

a)	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
b)	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
c)	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

inklusive der besonderen Leistungen

-	<i>Veranlassen und Überwachen</i> der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
---	--