

Neubau Einfachturnhalle Abzw. Maria-Wächtler-Gymnasium

Leistungsbild Freianlagen

Zum Leistungsumfang gehören die nachfolgenden Projektstufen gemäß HOAI 2021 (Freianlagen gemäß § 39 HOAI, Anlage 11):

Leistungsphase 1 Leistungsbild Freianlagen	Grundlagenermittlung
--	-----------------------------

Grundleistungen

a)	Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen
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 von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
e)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen - keine

Leistungsphase 2 Leistungsbild Freianlagen	Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)
--	---

Grundleistungen

a)	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
b)	Abstimmen der Zielvorstellungen
c)	Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem
d)	Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel - der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen, - der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen, - der gestalterischen und funktionalen Anforderungen, - Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, - Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
e)	Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf
f)	Kostenschätzung, zum Beispiel nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
g)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse

inklusive der besonderen Leistungen

-	Beurteilung und Bewerten der vorhandenen Bausubstanz, Bauteile, Materialien, Einbauten oder der zu schützenden oder zu erhaltenden Gehölze oder Vegetationsbestände (Gemeint ist: Bewertung vorhandener Baumbestand)
-	Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke (nach Vorgaben des Auftraggebers)
-	Beachten und Umsetzen des Zertifizierungssystems (Gemeint ist: Ausführung in Anlehnung an Zertifizierung BNB Silber in Zusammenarbeit mit Nachhaltigkeitskoordinator)
-	Regenwassermanagement (Konzepte zur Entwässerung, Versickerung, Verdunstung etc.)

Leistungsphase 3 Leistungsbild Freianlagen	Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)
--	--

Grundleistungen

a)	Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
b)	Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden
c)	Darstellen des Entwurfs zum Beispiel im Maßstab 1:500 bis 1:100, mit erforderlichen Angaben insbesondere - zur Bepflanzung, - zu Materialien und Ausstattungen, - zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben, - zum terminlichen Ablauf
d)	Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
e)	Kostenberechnung, zum Beispiel nach DIN 276 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung
f)	Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung
g)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse

inklusive der besonderen Leistungen

-	Erarbeiten von Ausarbeitungen nach den Anforderungen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Arten- und Biotopschutzrechtes, Eingriffsgutachten, Eingriffs-, Ausgleichsbilanz nach landesrechtlichen Regelungen
-	Erstellen und Zusammenstellen von Unterlagen für die Beauftragung von Dritten (Sachverständigenbeauftragung)
-	<i>Bemusterung in Form einer Dokumentation (pdf) inkl. Art und Anzahl zur Bepflanzung und Anforderungen an die Qualität und Oberflächen sowie Farbkonzept von Ausstattungsgegenständen (ergänzend zu Grundleistung d) und g) - Teil Freianlagen)</i>

Leistungsphase 4 Leistungsbild Freianlagen	Genehmigungsplanung
--	----------------------------

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

inklusive der besonderen Leistungen

-	Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht
-	Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen
-	Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke

Leistungsphase 5 Leistungsbild Freianlagen	Ausführungsplanung
--	---------------------------

Grundleistungen

a)	Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
b)	Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens zum Beispiel im Maßstab 1:200 bis 1:50
c)	Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
d)	Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere - zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief, - zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen, - zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten, - zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen
e)	Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf
f)	Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

inklusive der besonderen Leistungen

-	<i>Mitwirken beim 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 6 Leistungsbild Freianlagen	Vorbereitung der Vergabe
--	---------------------------------

(Modifizierte¹) Grundleistungen

a)	<i>Erstellen der Funktionalen Leistungsbeschreibung für den Leistungsbereich Freianlagen auf Grundlage der vorhandenen Planung und sowie der detaillierten Objektbeschreibung. Vergabekonforme Unterlagen zur Ausschreibung des Generalunternehmers.</i>
b)	~~Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung~~
c)	Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten
d)	Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse
e)	~~Ermitteln der Kosten auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse~~
f)	~~Kostenkontrolle durch Vergleich der bepreisten Funktionalen Leistungsbeschreibung vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung~~
g)	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

besonderen Leistungen - keine

¹ Modifizierte Grundleistungen hinsichtlich der vorgesehenen Vergabe eines Generalunternehmers

Leistungsphase 7 Leistungsbild Freianlagen	Mitwirkung bei der Vergabe
--	-----------------------------------

(Modifizierte²) Grundleistungen

a)	Einholen von Angeboten (Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)
b)	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels ~~aus Leistungsbeschreibung mit funktionaler Ausschreibung nach Einzelpositionen oder Teilleistungen~~ auf Eignung und Angemessenheit der Preise sowie auf wirtschaftliche und technische Aspekte
c)	Führen von Bietergesprächen (Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)
d)	Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens (Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)
e)	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen (Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)
f)	Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit der vom Planer bepreisten ~~Leistungsbeschreibung Leistungsverzeichnissen~~ und der Kostenberechnung (Gemeint ist: im Rahmen des Vergabeverfahrens mit Funktionaler Ausschreibung)
g)	Mitwirken bei der Auftragserteilung

inklusive der besonderen Leistungen

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

² Modifizierte Grundleistungen hinsichtlich der vorgesehenen Vergabe eines Generalunternehmers

Leistungsphase 8 Leistungsbild Freianlagen	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 Totalunternehmers, 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>
-	Überprüfen der Pflanzen- und Materiallieferungen
-	Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
-	<i>Kontinuierliches Prüfen und Überwachen des vom Totalunternehmers aufgestellten Terminplans unter Berücksichtigung jahrezeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse (abgrenzend zur GU-internen Terminkontrolle)</i>
-	Dokumentation des Bauablaufes (zum Beispiel Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses
-	<i>Mitwirken bei Rechnungsprüfung der von ausführenden Unternehmen gestellten Rechnungen und Kostenkontrolle</i>
-	<i>Mitwirken bei Organisation der Abnahme unter Berücksichtigung anderer 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>
-	Übergabe des Objekts
-	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
-	Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen
-	<i>Prüfen der Dokumentation, zeichnerischen Darstellung auf Richtigkeit und Vollständigkeit gemäß Vorgaben des Auftraggebers</i>
-	<i>Mitwirkung bei Übergabemanagement an Hand des vorgegebenen Ablaufprozesses</i>

inklusive der besonderen Leistungen

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

³ Modifizierte Grundleistungen hinsichtlich der vorgesehenen Vergabe eines Generalunternehmers

Leistungsphase 9 Leistungsbild Freianlagen	Objektbetreuung
--	------------------------

Grundleistungen

a)	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
b)	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
c)	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

inklusive der besonderen Leistungen

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