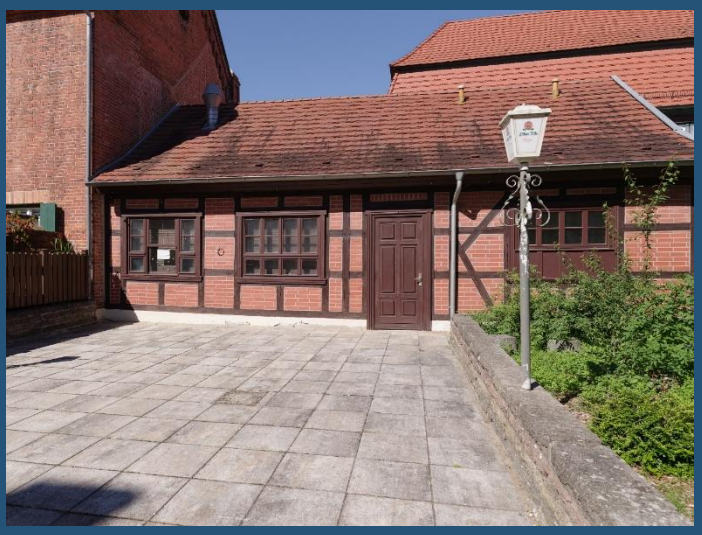
Anlage 1

GOS.

Vergabeverfahren für Fachplanungen Technische Ausrüstung (Anlagengruppe 1-5 oder losweise 1-3 und 4 u. 5) gem. § 55 HOAI

Leistungsbeschreibung



Inhalt

1. Anlass und Aufgabenbeschreibung 2
2. Lage ehemaliges Galerie Café – Kirchenplatz 5, Grabow 5
3. Leistung 6
4. Vorgesehene Terminplanung 12
5. Honorar 13
6. Hinweis zur Finanzierung im Rahmen der Städtebauförderung 13

1. Anlass und Aufgabenbeschreibung

Das Gebäude Kirchenplatz 5 befindet sich in zentraler Innenstadtlage der Stadt Grabow, unmittelbar am Marktplatz und in Nachbarschaft zum Rathaus. Das eingeschossige, nicht unterkellerte Bestandsgebäude mit Satteldach wurde in kombinierter Fachwerk- und Massivbauweise errichtet und verfügt über Holzbalkendecken. Das ehemals als Bistro genutzte und seit mehreren Jahren leerstehende Gebäude soll umfassend saniert, modernisiert und für eine zukünftige gastronomische Nutzung als Eiscafé bzw. Bistro hergerichtet werden. Aufgrund der städtebaulich bedeutenden Lage sind bei der Planung die gestalterischen Anforderungen des historischen Stadtbildes sowie die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Erste Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde haben bereits stattgefunden. Die vorliegenden Stellungnahmen und gegebenenfalls weitere Festlegungen sind bei der Planung zu beachten.

Als vorbereitende Maßnahme wurden im Dezember 2025 bereits umfangreiche Freilegungs- und Entkernungsarbeiten durchgeführt. Diese umfassten insbesondere die Demontage der vorhandenen haustechnischen Anlagen, den Rückbau von Innenausbauten, Deckenbekleidungen, Wand- und Bodenbelägen, nichttragenden und teilweise tragenden Innenwänden sowie die Entfernung vorhandener Dämmstoffe und schadstoffbelasteter Materialien. Im Fußbodenbereich wurden vorhandene Estrich- und Dämmschichten teilweise zurückgebaut, wobei die bestehende Betonsohle erhalten blieb. Durch die erfolgte Entkernung wurden wesentliche Teile der Baukonstruktion freigelegt und die Voraussetzungen für die weitere Untersuchung und Planung der Sanierungsmaßnahmen geschaffen.

Die geplante Modernisierung umfasst die erforderliche Erneuerung und Ertüchtigung der Gründung und Fußbodenaufbauten, die Sanierung und Ergänzung der Außen- und Innenwände, die Ertüchtigung der vorhandenen Holzbalkendecken und Dachkonstruktion sowie den Einbau neuer Fenster und Türen. Im Bereich der Gründung sind eine neue Stahlbetonsohle mit statischer Einbindung in die Bestandswände sowie erforderliche Streifenfundamente vorgesehen. Der weitere Umgang mit der vorhandenen Betonsohle ist im Zuge der Planung zu klären. Die Fußböden erhalten neue Abdichtungs-, Wärmedämm- und Estrichschichten einschließlich Fliesenbelägen. Die vorhandenen Außenwände werden instand gesetzt und erforderlichenfalls durch neue Wandabschnitte und Vorsatzschalen ergänzt. Die Raumstruktur wird entsprechend den funktionalen Anforderungen der gastronomischen Nutzung angepasst.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf ist im Bestandsgebäude die Anordnung eines Gastraumes mit ca. 22,4 m^2, eines Vorbereitungsraumes mit ca. 10,6 m^2, eines Flures mit ca. 5,3 m^2, eines Personal-WCs mit ca. 3,3 m^2, einer Garderobe mit ca. 5,3 m^2, eines Putzmittelraumes mit ca. 2,0 m^2, eines barrierefreien WCs mit ca. 6,4 m^2 sowie eines Lager- und Wärmepumpenraumes mit ca. 11,3 m^2 vorgesehen. Ergänzend ist eine Gastraumerweiterung mit ca. 26,6 m^2 als verglaster Anbau in Glas-Metall-Bauweise geplant. Die Konstruktion soll in Anlehnung an eine Wintergartenbauweise mit Aluminiumtragprofilen für die Wand- und Dachflächen ausgeführt werden und einen außenliegenden Sonnenschutz sowie öffenbare Dachflächenfenster erhalten.

Die technische Gebäudeausrüstung ist im Zuge der Modernisierung weitgehend neu herzustellen und auf die zukünftige gastronomische Nutzung auszurichten. Gegenstand der Fachplanung sind insbesondere die Anlagengruppen 1 bis 5 gemäß § 53 HOAI unter Berücksichtigung der Fachplanungen für Technische Anlagen in Außenanlagen. Die Fachplanung hat auf Grundlage des nach der Entkernung vorhandenen baulichen Zustandes zu erfolgen. Hierzu sind die

verbliebenen technischen Anlagenbestandteile, Hausanschlüsse und Grundleitungen zu erfassen, hinsichtlich ihrer weiteren Verwendbarkeit zu bewerten und die erforderlichen technischen Anlagen bedarfsgerecht zu planen und zu dimensionieren.

Im Bereich der Abwasser- und Wasseranlagen (Anlagengruppe 1, KG 410) sind neue Trinkwasser- und Abwasserleitungen einschließlich der erforderlichen Grundleitungen und Anschlüsse zu planen. Vorgesehen sind die Ausstattung der Sanitärräume mit WC- und Waschtischanlagen sowie die dezentrale Warmwasserbereitung über elektronische Durchlauferhitzer. Die Planung hat die Anforderungen der vorgesehenen gastronomischen Nutzung einschließlich der erforderlichen Wasser- und Abwasseranschlüsse für den Vorbereitungsbereich und die gastronomischen Betriebseinrichtungen zu berücksichtigen. In den Außenanlagen ist ein neuer Fettabscheider einschließlich der erforderlichen Zu- und Ablaufleitungen vorzusehen. Die Dimensionierung und Einbindung in die Grundstücksentwässerung sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Außenanlagenplanung abzustimmen. Die sanitären Einrichtungen sind entsprechend der vorgesehenen Raumaufteilung einschließlich des barrierefreien WCs zu planen.

Für die Wärmeversorgung (Anlagengruppe 2, KG 420) ist der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung vorgesehen. Die Fachplanung umfasst die Ermittlung der erforderlichen Heizlast, die Dimensionierung des Wärmeerzeugers sowie die Planung der Wärmeverteilung einschließlich der erforderlichen Rohrleitungen, Heizkreisverteiler, Regelungs- und Sicherheitseinrichtungen. Die Anordnung der Wärmepumpe ist unter Berücksichtigung des im Grundriss vorgesehenen Lager- und Wärmepumpenraumes sowie der technischen Anforderungen an Aufstellung, Luftführung und Schallschutz zu prüfen. Die Fußbodenheizung ist mit den geplanten Fußbodenaufbauten und den bauphysikalischen Anforderungen abzustimmen.

Im Bereich der lufttechnischen Anlagen (Anlagengruppe 3, KG 430) sind Abluftanlagen für die innenliegenden WC-Räume sowie eine Küchenabluftanlage mit Ablufthaube vorgesehen. Die Fachplanung umfasst die Ermittlung der erforderlichen Luftvolumenströme, die Dimensionierung der Ventilatoren und Luftleitungen sowie die Festlegung der erforderlichen Zu- und Abluftöffnungen. Die Auslegung der Küchenabluft ist auf die vorgesehene gastronomische Ausstattung abzustimmen. Erforderliche Wand- und Deckendurchführungen sind mit der Objekt- und Tragwerksplanung zu koordinieren. Für die verglaste Gastraumerweiterung sind die lüftungstechnischen Anforderungen unter Berücksichtigung der öffenbaren Dachflächenfenster, des außenliegenden Sonnenschutzes und der sommerlichen Wärmeeinträge zu untersuchen.

Die Starkstromanlagen (Anlagengruppe 4, KG 440) sind entsprechend dem zukünftigen Nutzungsbedarf neu zu planen. Vorgesehen ist die Herstellung einer neuen Elektroinstallation einschließlich der erforderlichen Verteilungen, Leitungsnetze, Stromkreise, Steckdosen und Geräteanschlüsse. Hierzu sind die vorhandene Hausanschlusssituation und die verfügbare Anschlussleistung zu prüfen sowie der zukünftige elektrische Leistungsbedarf zu ermitteln. Zu berücksichtigen sind insbesondere die elektrischen Anschlüsse für die Wärmepumpe, die Durchlauferhitzer, die Lüftungsanlagen sowie die vorgesehenen gastronomischen Geräte und Kühl- und Gefriereinrichtungen. Für die Gastraumerweiterung sind die erforderlichen Elektroanschlüsse einschließlich der Versorgung und gegebenenfalls Steuerung des außenliegenden Sonnenschutzes und der öffenbaren Dachflächenfenster vorzusehen. Die bisherige Grobkostenschätzung berücksichtigt die Elektroverkabelung einschließlich der Verteilung, jedoch ohne Leuchten. Der Umfang der Beleuchtungsplanung ist gesondert abzustimmen.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung ist darüber hinaus zu prüfen, ob für die zukünftige Nutzung weitere technische Anlagen, insbesondere fernmelde- und informationstechnische Anlagen oder nutzungsspezifische technische Einrichtungen, erforderlich sind. Die entsprechenden Schnittstellen und Medienanschlüsse sind bei der Planung zu berücksichtigen. Der Umfang gegebenenfalls erforderlicher zusätzlicher Fachplanungsleistungen ist gesondert festzulegen.

Die Außenanlagen sollen im Zusammenhang mit der Gebäudesanierung neugestaltet werden. Vorgesehen sind insbesondere die Herstellung neuer Pflasterflächen, die barrierefreie Erschließung des Gebäudes sowie die Herstellung der erforderlichen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich des Fettabscheiders. Die Lage und Führung der technischen Leitungen sind mit der Außenanlagenplanung und den vorhandenen Anschlussmöglichkeiten abzustimmen.

Die Fachplanung Technische Ausrüstung hat in enger Abstimmung mit der Objektplanung, der Tragwerksplanung, der Bauphysik und der Außenanlagenplanung zu erfolgen. Dabei sind insbesondere die vorhandene und zu erhaltende Bausubstanz, die erforderlichen Leitungsführungen und Installationsräume, die geplanten Fußbodenaufbauten sowie notwendige Wand- und Deckendurchführungen zu berücksichtigen. Die technischen Anlagen sind unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Anforderungen, insbesondere des Gebäudeenergiegesetzes, sowie der einschlägigen technischen Regelwerke hinsichtlich Funktionalität, Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit, Hygiene, Schall- und Brandschutz zu planen. Die Anordnung sichtbarer technischer Anlagen und erforderlicher Außenwandöffnungen ist unter Berücksichtigung der gestalterischen und denkmalpflegerischen Anforderungen abzustimmen.

Die Beauftragung der Fachplanung Technische Ausrüstung umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 55 HOAI. Im Rahmen der Grundlagenermittlung sind die vorhandenen technischen und baulichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Entkernungs- und Freilegungsarbeiten zu erfassen und die Anforderungen an die zukünftige gastronomische Nutzung zu klären. Auf dieser Grundlage sind geeignete technische Anlagenkonzepte zu entwickeln, im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung mit den beteiligten Fachplanungen abzustimmen und einschließlich der erforderlichen technischen Berechnungen und Dimensionierungen auszuarbeiten. Die Planungsleistungen umfassen insbesondere die Erstellung der Kostenschätzung und Kostenberechnung nach DIN 276, die Mitwirkung bei erforderlichen Genehmigungs- und Abstimmungsverfahren sowie die Erarbeitung der Ausführungsplanung. Im weiteren Projektverlauf sind die Ausschreibungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse für die technischen Gewerke zu erstellen und die Vergabe fachtechnisch zu begleiten. Die ordnungsgemäße Ausführung der technischen Anlagen ist im Rahmen der Objektüberwachung einschließlich der erforderlichen Funktionsprüfungen, Inbetriebnahmen, Abnahmen und Dokumentation zu überwachen. Abschließend sind die Leistungen der Objektbetreuung gemäß Leistungsphase 9 zu erbringen.

Ziel der Maßnahme ist die umfassende bauliche und technische Modernisierung des Gebäudes Kirchenplatz 5 zur Schaffung der Voraussetzungen für eine dauerhafte gastronomische Nutzung als Eiscafé bzw. Bistro. Die technische Gebäudeausrüstung soll eine funktionale, energieeffiziente, betriebssichere und wirtschaftliche Nutzung ermöglichen und sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz und der städtebaulichen Anforderungen in das Gesamtvorhaben einfügen.

2. Lage ehemaliges Galerie Café – Kirchenplatz 5, Grabow

Das Objekt Kirchenplatz 5 befindet sich in zentraler Lage im historischen Stadtkern der Stadt Grabow, unmittelbar am Marktplatz und in direkter Nachbarschaft zum Rathaus. Der Standort liegt in einem städtebaulich bedeutenden Bereich, der durch historische Bestandsgebäude, öffentliche Einrichtungen sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote geprägt ist. Zentrale Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Liegenschaft ist durch ihre innerstädtische Lage und die Anbindung an das kommunale und regionale Verkehrsnetz gut erschlossen und sowohl für die örtliche Bevölkerung als auch für Besucherinnen und Besucher gut erreichbar.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Marktplatz, der zentralen Lage und der Einbindung in das historische Stadtbild besitzt das Objekt eine besondere städtebauliche Bedeutung. Die vorgesehene Modernisierung und Nachnutzung als Eiscafé bzw. Bistro bietet die Möglichkeit, den Standort gastronomisch wiederzubeleben und zur funktionalen sowie gestalterischen Aufwertung des Innenstadtbereichs beizutragen.



Abb. 1: Lageplan Liegenschaftskataster

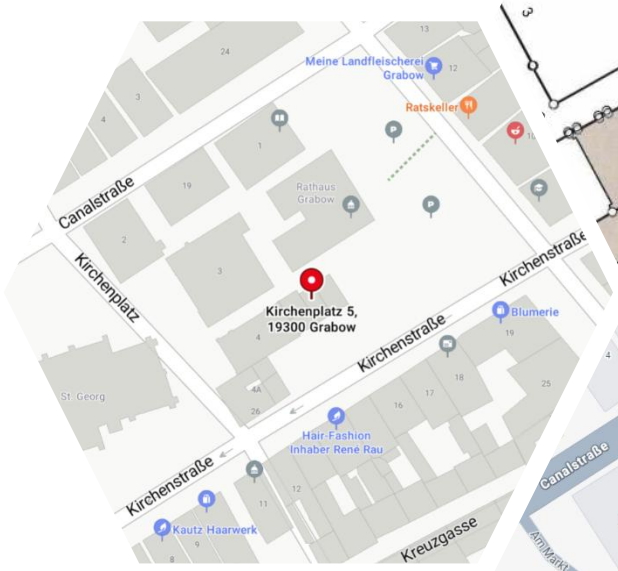


Abb. 2: Lageplan Microsoft Bing

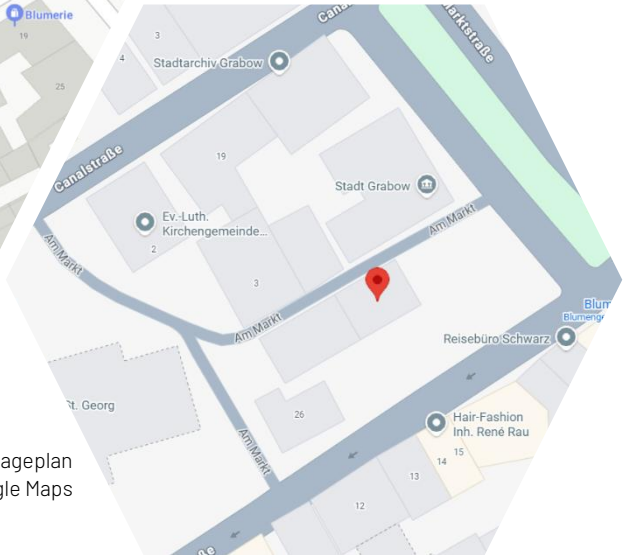


Abb. 3: Lageplan Google Maps

3. Leistung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Fachplanungen für die Technische Ausrüstung (Anlagengruppe 1 bis 5) für das Bauvorhaben gemäß dem Leistungsbild Technische Ausrüstung § 55 HOAI 2021 zu vergeben.

Für das Leistungsbild Technische Ausrüstung werden die Grundleistungen Leistungsphasen 1 bis 9 wie folgt beauftragt.

Grundleistungen Technische Ausrüstung

HOAI - Text gem. Leistungsbild *mit konkretisierter Leistungsbeschreibung*	Bewertung	Eintragung Bewertung
LPH 1 Grundlagenermittlung		
a) Klären der Aufgabenstellung aufgrund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner	1,50%	1,50%
b) Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und ggf. zur technischen Erschließung	0,30%	0,30%
c) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,20%	0,20%
Summe Leistungsphase 1	**2,00%**	**2,00%**
LPH 2 Vorplanung		
a) Analysieren der Grundlagen, Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsbeteiligten	0,80%	0,80%
b) Erarbeiten eines Planungskonzepts, dazu gehören z.B.: Vordimensionieren der Systeme und maßbestimmenden Anlagenteile, Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten bei gleichen Nutzungsanforderungen einschließlich Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung, zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung unter Berücksichtigung exemplarischer Details, Angaben zum Raumbedarf	5,25%	5,25%
c) Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage	1,00%	1,00%

d) Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der technischen Anlagen	0,80%	0,80%
e) Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur	0,20%	0,20%
f) Kostenschätzung nach DIN 276 (2.Ebene) und Terminplanung	0,70%	0,70%
g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25%	0,25%
Summe Leistungsphase 2	**9,00%**	**9,00%**

LPH 3 Entwurfsplanung		
a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf	5,50%	5,50%
b) Festlegen aller Systeme und Anlagenteile	0,25%	0,25%
c) Berechnen und Bemessen der technischen Anlagen und Anlagenteile, Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (z. B. Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für technische Anlagen und Anlagenteile; Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objekt-planer abgestimmten Ausgabemaßstab mit Angabe maßbestimmender Dimensionen Fortschreiben und Detaillieren der Funktionsund Strangschemata der Anlagen Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben z.B. für Energiebilanzierungen Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen	9,95%	9,95%
d) Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen)	0,25%	0,25%

e) Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit	0,15%	0,15%
f) Kostenberechnung nach DIN 276 (3.Ebene) und bei der Terminplanung	0,65%	0,65%
g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	0,10%	0,10%
h) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,15%	0,15%
Summe Leistungsphase 3	**17,00%**	**17,00%**

LPH 4 Genehmigungsplanung		
a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen, einschließlich der Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen sowie Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden	1,75%	1,75%
b) Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	0,25%	0,25%
Summe Leistungsphase 4	**2,00%**	**2,00%**

LPH 5 Ausführungsplanung		
a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zur ausführungsreifen Lösung	4,50%	4,50%
b) Fortschreiben der Berechnungen und Bemessungen zur Auslegung der technischen Anlagen und Anlagenteile Zeichnerische Darstellung der Anlagen in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab und Detaillierungsgrad einschließlich Dimensionen (keine Montage- oder Werkstattpläne) Anpassen und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen bzw. der GA-Funktionslisten, Abstimmen der Ausführungszeichnungen mit dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern	8,50%	8,50%

c) Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchsplänen	4,00%		4,00%
d) Fortschreibung des Terminplans	0,50%		0,50%
e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und der dann vorliegenden Ausführungsplanung des Objektplaners, Übergeben der fortgeschriebenen Ausführungsplanung an die ausführenden Unternehmen	0,50%		0,50%
f) Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	4,00%		4,00%
Summe Leistungsphase 5	**22,00%**		**22,00%**

LPH 6 Vorbereitung der Vergabe			
a) Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen in Abstimmung mit Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	2,90%		2,90%
b) Aufstellen der Vergabeunterlagen, insbesondere mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, einschließlich der Wartungsleistungen auf Grundlage bestehender Regelwerke	3,05%		3,05%
c) Mitwirken beim Abstimmen der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten	0,10%		0,10%
d) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse	0,75%		0,75%
e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,10%		0,10%
f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen *unter Verwendung der Formblätter des Vergabehandbuch des Bundes (VHB) sowie den Vorlagen zu Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln.*	0,10%		0,00%
Summe Leistungsphase 6	**7,00%**		**6,90%**

LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe			

a) Einholen von Angeboten	0,10%	0,00%
b) Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen der Preisspiegel nach Einzelpositionen, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche oder geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise	3,50%	3,50%
c) Führen von Bietergesprächen	0,50%	0,00%
d) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung	0,25%	0,25%
e) Erstellen der Vergabevorschläge, Mitwirken bei der Dokumentation der Vergabeverfahren *Vergabevorschlag zwei Wochen vor Ablauf der Bindefrist erforderlich.*	0,50%	0,50%
f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und bei der Auftragserteilung	0,15%	0,00%
Summe Leistungsphase 7	**5,00%**	**4,25%**

LPH 8 Objektüberwachung und Dokumentation		
a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik *Abweichungen sind zu dokumentieren und dem AG unaufgefordert und unverzüglich anzuzeigen.*	17,50%	17,50%
b) Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten	0,30%	0,30%
c) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm)	0,65%	0,65%
d) Dokumentation des Bauablaufs (Bautagebuch)	0,50%	0,50%
e) Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter oder zusätzlicher Leistungen der Unternehmer und der Angemessenheit der Preise	0,10%	0,10%

f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	2,25%	2,25%
g) Rechnungsprüfung in rechnerischer und fachlicher Hinsicht mit Prüfen und Bescheinigen des Leistungsstandes anhand nachvollziehbarer Leistungsnachweise	6,50%	6,50%
h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag	0,85%	0,85%
i) Kostenfeststellung *Kostenfeststellung nach DIN 276 unter Berücksichtigung von Anlage 10 StBauFR M-V*	0,80%	0,80%
j) Mitwirken bei Leistungs- u. Funktionsprüfungen	0,50%	0,50%
k) fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Erstellung eines Abnahmeprotokolls, Feststellen von Mängeln und Erteilen einer Abnahmeempfehlung	2,50%	2,50%
l) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,10%	0,10%
m) Prüfung der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollzähligkeit, Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung	0,75%	0,75%
n) Auflisten der Verjährungsfristen der Ansprüche auf Mängelbeseitigung	0,10%	0,10%
o) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	1,50%	1,50%
p) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,10%	0,10%
Summe Leistungsphase 8	**35,00%**	**35,00%**

LPH 9 Objektbetreuung	

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	0,50%	0,50%
b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,40%	0,40%
c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,10%	0,10%
Summe Leistungsphase 9	**1,00%**	**1,00%**
Summe Leistungsphasen	**100,00%**	**99,15%**

Besondere Leistungen

LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe	
Prüfen und Werten von Nebenangeboten	psch.
optional	

4. Vorgesehene Terminplanung

Terminplanung	bis
Tag der Absendung der Bekanntmachung	**27.11.2026**
Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen	06.12.2026
Beantwortung fristgemäß eingegangener Aufklärungsfragen	11.12.2026
Angebotsfrist	**18.12.2026**
Zuschlags- und Bindefrist*	**15.01.2027**

Leistungserbringung

ab Auftragsvergabe (Januar 2027)	Beginn Planungsleistungen
Anfang Januar 2027	**Auftakt Planungsbesprechung mit Objektplanung**
Mitte Februar 2027 6. KW	Abschluss Leistungsphase 2
Juni/Juli 2027	Vergabe Baulose/Beauftragung
ab September 2027	Beginn Baudurchführung

5. Honorar

Der Auftraggeber ordnet das Objekt gemäß der Anlage 15 zu § 55 Absatz 3, § 56 Absatz 3 HOAI als Bauwerk mit durchschnittlichen Anforderungen ein. Der Schwierigkeitsgrad der Planungsaufgabe wird daher mit der Honorarzone II angesetzt. Beauftragt werden die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9.

Die Stadt Grabow und der Auftraggeber legen Wert auf eine wirtschaftliche Planung.

Für die Höhe der anrechenbaren Kosten ist das Ergebnis der vom Auftraggeber bestätigten Kostenberechnung maßgeblich. Zum aktuellen Stand betragen die anrechenbaren Baukosten 126.500 Euro netto (Kostenberechnung). Diese teilen sich wie folgt in die unterschiedlichen Anlagengruppen:

- Anlagengruppe 1: 16.000,- Euro netto zzgl. 20.500,- Euro (Technische Anlagen in Außenanlagen)
- Anlagengruppe 2: 34.500,- Euro netto
- Anlagengruppe 3: 15.000,- Euro netto
- Anlagengruppe 4: 39.000,- Euro netto
- Anlagengruppe 5: 1.500,- Euro netto

6. Hinweis zur Finanzierung im Rahmen der Städtebauförderung

Für die geplante Maßnahme wird die Stadt Grabow Mittel aus der Städtebauförderung in Anspruch nehmen. Für den Förderantrag sind die Planungs- und Erläuterungsunterlagen entsprechend den Anforderungen der jeweils geltenden Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (aktuell StBauFR MV 2011) zu erstellen. Insbesondere die Vorgaben der aktuellen Anlage 10 der StBauFR M-V 2011 gemäß F StBauFR M-V 2011 sind zu berücksichtigen.