

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers	Überprüfung und Verifizierung der von den Nutzern angegebenen Flächen
b	HOAI 2021	Ortsbesichtigung	Ortsbesichtigung zur Einschätzung der örtlichen Lage
c	HOAI 2021	Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	Beraten und Aufklären des AGs darüber, welche Behörden (z.B. Baugenehmigungsbehörde, Wasserwirtschaftsamt u.a.) zu beteiligen sind
d	HOAI 2021	Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	Beraten und Aufklären des AGs darüber, welche Besonderen Leistungen zum Erreichen einer wirtschaftlichen Lösung zweckmäßig und erforderlich sind Beraten des AGs bei der Auswahl der erforderlichen Sonderfachleute/ Fachplaner Beraten des AGs bei der Auswahl des zu beauftragenden Leistungsumfangs, der hiermit verbundenen Kosten (überschlägige Höhe der Honorare)
e	HOAI 2021	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	Deren Fachkunde und Zuverlässigkeit, soweit der Architekt hierzu Angaben machen kann.
Besondere Leistungen			
Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	Aufgliedern und Aufbereiten der Ergebnisse der Grundlagenermittlung in Verbindung mit dem vorgegebenen Bauprogramm entsprechend den Planungsanforderungen Analyse der potentiellen nachbarrechtlichen Einflussfaktoren (Substanzsicherung, Bodenanker, Grundwasseränderungen, Setzungsrisiken u.a. und deren geschätzten Auswirkungen auf Investitionskosten Kordinieren der Beiträge der Fachplaner/ Sonderfachleute und Einarbeiten in das Vorplanungskonzept mit dem Ziel, Widersprüche und Überschneidungen zu vermeiden Zeitnahe Protokollerstellung und -verteilung (innerhalb von 3 Werktagen) aller verantwortlich geleiteter Besprechungen
b	HOAI 2021	Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	"Kordinieren und Abwägen der von den Planungsbeteiligten (AG, Nutzer/ Mieter, Fachbehörden u. a.) aufgestellten Forderungen hinsichtlich - gestalterischer, - konstruktiver, - kostenmäßiger, - zeitlicher, - bauordnungsrechtlicher - sonstiger (z.B. gewerberechtlicher)Randbedingungen"
c	HOAI 2021	Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen und Modell im Maßstab und Detaillierungsgrad nach Art und Größe des Objekts. Ergänzung von auf jeden Fall zu untersuchenden Varianten.	"Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, zum Beispiel versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen, ggf. mit erläuternden Angaben Die Vorentwurfszeichnungen müssen mindestens enthalten: - die Darstellung der Lage des Objekts auf dem Grundstück mit Angaben über die Erschließung - die funktionale Zuordnung der Räume - die Hauptmaße der Baukörper und -räume zum Nachweis der Flächen- und Volumenberechnung - konstruktive Angaben (Zeichnerische Darstellung inkl. qualitativer Bewertung damit der AG eine Auswahl unter mehreren Konzepten treffen kann einschl. der ggf. mehrfachen Änderung/ Überarbeitung der favorisierten Variante)"
d	HOAI 2021	Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (z.B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme Überprüfen der Möglichkeiten des Einsatzes innovativer Techniken im Bereich der Baukonstruktion und der Haustechnik ggf. in Abstimmung mit den Fachplanern Festhalten des Ergebnisses in einem schriftlichen Erläuterungsbericht; Der Bericht muss so beschaffen sein, dass alle für die jeweilige Baumaßnahme wesentlichen Einflüsse und Bezüge sachlich richtig und übersichtlich dargestellt sind
e	HOAI 2021	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage als vorläufiges Objektmodell im ifc-Format für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	Kordinieren der Beiträge anderer Planungsbeteiligter und Einarbeiten in das vorläufige Planungskonzept mit dem Ziel, Widersprüche und Überschneidungen zu vermeiden
f	HOAI 2021	Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	Ermitteln der erforderlichen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorgehensweise Abstimmung mit den weiteren Planungsbeteiligten über die etwaige Anwendung von Sondervorschriften aus anderen Fachgebieten, die für die Genehmigungsfähigkeit zu beachten sind und/ oder von Bedeutung sein können "Klären, ob Risiken in bauordnungsrechtlicher oder bauplanungsrechtlicher Hinsicht bestehen und zweckmäßigerweise, - Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gestellt werden sollte, - Ausnahmen und Befreiungen zu beantragen sind mit Hinweis an den AG, dass etwa genehmigte Ausnahmen und Befreiungen aus gegebenen Anlässen widerrufen werden können - nachbarrechtliche Zustimmungen einzuholen sind" Vorverhandlungen mit den zuständigen Behörden zur Feststellung der Genehmigungsfähigkeit der Planung und Information des AGs über das Ergebnis Informieren des AGs über die Möglichkeit einer Bau-Voranfrage bei möglichen Risiken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit
g	HOAI 2021	Kostenschätzung nach DIN 276 auf Basis einer modellbasierten Mengenermittlung, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	"Koordination und Integration der Kostenschätzungen bzw. der Beiträge zur Kostenschätzung der weiteren Planungsbeteiligten Die Kostenschätzung ist nach den Vorgaben des AG folgendermaßen zu gliedern: z.B. - Bauteile - Bauabschnitte - Teilung gem. Zuwendungsbescheid"
h	HOAI 2021	Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs	Terminierung der Planung der Planung auf Basis der vorgegebenen Ecktermine des Rahmenterminplans des AG unter Berücksichtigung wesentlicher Fertigstellungstermine der Planung und den durch den AG erforderlichen Entscheidungen
i	HOAI 2021	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse Das Objektplanungsmodell zeigt das für die Weiterbearbeitung bestimmte Lö-sungskonzept für das Bauwerk, seine räumliche Einordnung in die Umgebung, seine geometrischen Eigenschaften, und die relevanten Bauteilmerkmale. Mo-dell-detaillierung nach Art und Größe des Objekts. Das Objektplanungsmodell berücksichtigt die verschiedenen Fachmodelle. Aus dem Modell lassen sich 2D- Pläne im Maßstab 1:200 ableiten.	Schriftliches, systematisches und übersichtliches Zusammenfassen der Ergebnisse der Leistungsphase 2 und übergeben der Unterlagen an den AG Die Dokumentationen sind x-fach digital und x-fach in Papierform zu übergeben Erstellung einer Schnittstellenliste

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
Besondere Leistungen			
L	HOAI 2021	Aufstellen einer vertieften frühzeitigen Kostenberechnung nach Positionen einzelner Gewerke (3. Ebene DIN 276) und Zuordnung der Kostenberechnung nach Vergabeeinheiten für den Fördermittelantrag	
N	HOAI 2021	Aufstellen eines digitalen Raumtypenbuchs	
7	ass	Mitwirken bei der Erarbeitung des Bebauungsplans	
8	ass	Erbringung von Architektenleistungen zur fachlichen und formalen Unterstützung eines Fördermittelprojekts, insbesondere zur Erstellung und Bereitstellung aller für die Beantragung, Bewilligung erforderlichen Unterlagen. <u>Grundlagenermittlung und Förderfähigkeit</u> Analyse der baulichen Ausgangssituation. Bewertung der Maßnahme hinsichtlich Förderfähigkeit (z.B. energetische Sanierung, Umbau, Neubau) Abstimmung mit Fördermittelberater / Bauherrn zu Projektzielen. Mitwirkung bei der Definition förderfähiger Teilmaßnahmen. <u>Planerische Zuarbeit</u> Erstellung bzw. Anpassung von Planunterlagen (z.B. Grundrisse, Schnitte, Ansichten). Flächen- und Massenermittlungen. Darstellung des Bestands und des geplanten Zustands. Mitwirkung bei Variantenuntersuchungen zur Förderoptimierung. <u>Kostenermittlung</u> Erstellung von Kostenschätzungen bzw. Kostenberechnungen nach DIN 276. Aufschlüsselung der Kosten in förderfähige und nicht förderfähige Anteile. Fortschreibung der Kosten im Projektverlauf. Zuarbeit für Wirtschaftlichkeitsberechnungen. <u>Nachweisführung für Förderprogramme</u> Mitwirkung bei energetischen Nachweisen (in Abstimmung mit Fachplanern, z.B. Energieberater). Zusammenstellung bautechnischer Kennwerte. Bereitstellung von Flächen-, Volumen- und Bauteilaufstellungen. Unterstützung bei der Dokumentation von technischen Anforderungen der Förderprogramme. <u>Antragsunterlagen</u> Erstellung und Zusammenstellung der erforderlichen Bau- und Planunterlagen für Förderanträge. Unterstützung bei der inhaltlichen Beschreibung der Maßnahmen. Prüfung der Vollständigkeit der einzureichenden Unterlagen. Abstimmung mit Fördermittelstellen und Projektbeteiligten.	
9	ass	photorealistisches Rendering (2-3 Ansichten je Bauabschnitt)	
10	ass	Zuarbeit zur Mittelabflussplanung. Hierbei sind alle für die erfolgreiche Projektrealisierung erforderlichen Planungsbeteiligten/Berater/Gutachter/Ausführenden zu berücksichtigen. Das Ergebnis sollte so aufgebaut sein, dass die erforderliche Leistung der Projektbeteiligten quartalsweise in % (nicht kumuliert) angegeben wird	
11	ass	Begleitung des B-Plan-Verfahrens	
12	ass	Entwicklung eines Freizeit- und Aufenthaltskonzeptes für die Auszubildenden des Bildungscampus einschließlich Untersuchung, Darstellung und vergleichender Bewertung verschiedener Nutzungs- und Gestaltungskonzepte für Innen- und Außenbereiche. Hierzu gehören insbesondere: - Analyse der Nutzeranforderungen und Bedarfe der Auszubildenden; - Entwicklung von Varianten für Freizeit-, Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche; - Erarbeitung von Konzepten für Außenanlagen, insbesondere Aufenthaltsflächen, Bewegungs- und Sportangebote, Grill- und Begegnungsbereiche, Outdoor-Lernorte sowie multifunktionale Freiflächen; - Entwicklung von Konzepten für Innenbereiche, insbesondere Aufenthaltsräume, Lernlounges, Gemeinschaftsbereiche, Freizeit- und Fitnessräume, Medien- und Gamingbereiche sowie multifunktionale Veranstaltungsflächen; - Darstellung der Varianten in Skizzen, Funktionsdiagrammen oder Konzeptplänen; - Grobe Kostenschätzung der jeweiligen Varianten; - Präsentation und Erläuterung der Vorzugsvariante gegenüber dem Auftraggeber.	

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	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. Die Entwurfsplanung ist die endgültige Lösung der Planungsaufgabe.	Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe (System- und Integralplanung) "Erstellen und Abstimmen den Entwurfspläne im Maßstab 1:100 bzw. 1:200 mit den erforderlichen Maßen, mit Nordpfeil, Angabe des Maßstabs, Raum-/ Bereichsbezeichnungen, Höhenkoten, hierzu gehören insbesondere: - Grundrisse aller unterschiedlichen Geschosse - Materialbelegungspläne (grafische Darstellung der Boden-, Wand- und Deckenmaterialien je Ebene) - Berechnungspläne zur Flächenberechnung gem. DIN 277, ggf. Aufteilung dieser in deren Förderfähigkeit - die erforderlichen Schnitte, insbesondere durch Treppen; Bauwerkshöhen sind auf NN zu beziehen - alle Ansichten und Dachaufsichten - Detailpläne bzw. Systemschnitte mehrfach wiederkehrender Raumgruppen und der wesentlichen Gebäudeelemente (zum Beispiel Fassade, Dach, Deckenverkleidungen usw.) in solcher Detaillierung, dass die Kosten detailliert berechnet werden können - entsprechend dem Raumprogramm sind Aufteilungs- und Einrichtungsvorschläge einzutragen; Die innere Aufteilung ist so zu planen, dass möglichst viele Varianten, auch noch während der Bauzeit zu realisieren sind
b	HOAI 2021	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	Koordinieren der Fachbeiträge anderer Planungsbeteiligter (der Sonderfachleute/Fachplaner) und Einarbeiten in die Entwurfsplanung Zusammenstellen der vom Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz gem. § 3 (2) Nr. 3 der BaustellenV angefragten Unterlagen Sofern notwendig, ist der objektbezogene Leistungskatalog fortzuschreiben "Zeitnahe Protokollerstellung und -verteilung (innerhalb von 3 Werktagen) aller verantwortlich geleiteter Besprechungen"
c	HOAI 2021	Objektbeschreibung	Schriftlicher Erläuterungsbericht mit Angabe differenzierter Planungsfestlegungen zur Baukonstruktion, Baumaterialien sowie baulichem Ausbau Erstellen einer kurzen allgemeinen Entwurfsbeschreibung (Architektonisches Grundkonzept, Konstruktionsart, Materialien, Technische Ausrüstung, Ausbaustandard etc.) Erstellen einer Liste zur Festlegung des Baustandards als Qualitätsbeschreibung, gegliedert nach Raumgruppen bzw. Baukonstruktion oder Bauelement
d	HOAI 2021	Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	Führen der notwendigen Gespräche mit allen am Genehmigungsverfahren beteiligten Behörden einschließlich der zuständigen Fachbehörden und Einbeziehen der an der Planung beteiligten Sonderfachleute/ Fachplaner, um die Voraussetzungen für ein erfolgversprechendes Genehmigungsverfahren zu schaffen und Unterrichtung des Bauherrn
e	HOAI 2021	Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung	Präzisierungen der Leistungen wie in LPH 2 beschrieben Aktualisierung der Berechnungen nach DIN 277 Vergleichende Gegenüberstellung der Einzelergebnisse der Kostenberechnung mit der von dem AG genehmigten Kostenschätzung Nachvollziehbare, schriftliche Erläuterung und Begründung aller Veränderungen gegenüber der Kostenschätzung Analyse der Unterlagen auf Kosteneinsparungspotentiale. Bei etwaiger Kostenüberschreitung der Kostenschätzung schriftliche Empfehlung von Maßnahmen - ggf. mit Alternativen - zur Kosteneinhaltung
f	HOAI 2021	Fortschreiben des Terminplans	Fortschreiben der Terminierung der Planung der Planung auf Basis der vorgegebenen Ecktermine des Rahmenterminplans des AG unter Berücksichtigung wesentlicher Fertigstellungstermine der Planung und den durch den AG erforderlichen Entscheidungen Erstellung eines Terminplanes für die Leistungsphasen 5-9
g	HOAI 2021	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	"Darstellung und Präsentation des Entwurfsergebnisses: Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:100"
Besondere Leistungen			
C	HOAI 2021	Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung und Zuordnung der Kostenberechnung nach Vergabeeinheiten.	
D	HOAI 2021	Fortschreiben des digitalen Raumtypenbuchs in ein digitales Raumbuch	
4	ass	Die Leistungen der Baustellenlogistik sind originärer Bestandteil der Objektplanung und entsprechend Bestandteil des Leistungsbildes der Objektplanung Gebäude	
10	ass	photorealistisches Rendering (2-3 Ansichten je Bauabschnitt)	

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	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.	Die Leistungen des AN für die Genehmigungsplanung gelten als vollständig erbracht, wenn die Baugenehmigung ohne Auflagen, die die Projektrealisierung gefährden, erteilt ist Erstellen einer Flächenberechnung nach DIN 277 und Vorlage erläuternder Belegpläne Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art, für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall
b	HOAI 2021	Einreichen der Vorlagen	Die Bauvorlagen müssen vor Abgabe dem AG erläutert und mit dem AG inhaltlich abgestimmt sein "Zusammenstellen der einzureichenden Unterlagen einschl. der von den weiteren Planungsbeteiligten erarbeiteten Antragsunterlagen in systematischer und geordneter Form und die Vervielfältigung in ausreichender Anzahl: - erforderliche Anzahl und Qualität von Ausfertigungen für die Baugenehmigungsbehörde, - ein Belegexemplar für den AG sowie eines für den Projektsteuerer, - erforderliche Belegexemplare für den AN und die weiteren Planungsbeteiligten" Vorlage der vollständigen Bauantragsunterlagen bei dem AG zwecks Sichtung und Unterzeichnung. Für die Sichtung ist dem AG mindestens eine Woche einzuräumen
c	HOAI 2021	Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	Werden durch Entscheidungen der Behörden Änderungen an der Planung gefordert, so ist der AG hierüber sofort zu informieren Anpassung, respektive Erarbeitung der von der Behörde zusätzlich geforderten Unterlagen und Nachweise soweit sie zum leistungsgegenstand des AN gehören. Sofern die Forderungen dritte Planungsbeteiligte betreffen, sind diese beim entsprechenden Planer anzufordern und an die Behörde weiterzuleiten
Besondere Leistungen			
C		Barrierefreiheitskonzept	gemäß Anforderungen der Bauordnung
Leistungsphase 5: Ausführungsplanung			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	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	Weichen Ausführungspläne von den genehmigten Entwurfsplänen und den Genehmigungsplänen respektive ab, müssen die Änderungen kenntlich gemacht und dem AG zur Kenntnis gebracht werden Raum- und Typenbezeichnungen werden nach Abstimmung mit dem AG aus dem Entwurf übernommen
b	HOAI 2021	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.	Ausführungszeichnungen (Werkpläne) werden im M 1:50 angefertigt, alle erforderlichen Detailzeichnungen müssen als Einzelheiten des Bauwerks entsprechend dem genehmigten Entwurf und der genehmigten Baubeschreibung enthalten und alle Angaben und Anweisungen so ausführlich darstellen, dass eine einwandfreie Ausführung des Bauwerks möglich ist Alle Aussparungen müssen in die Ausführungspläne eingetragen sein, separate Aussparungspläne werden nur für Aufzugsanlagen zugelassen; Alle Aussparungen in Decken werden als Fußbodenaussparungen eingetragen; Soweit für die Übersichtlichkeit erforderlich, werden Aussparungen in darüber liegenden Decken gestrichelt eingetragen Alle Details werden, sofern nicht zwischenzeitlich eine Vergabe stattgefunden hat, firmenneutral gezeichnet 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
c	HOAI 2021	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	Entwicklung der Planung in mehreren Abstimmungsebenen mit den weiteren Planungsbeteiligten bis zur Ausführungsreife Erstellen und Übergeben der von den weiteren Planungsbeteiligten benötigten Grundlagen, die als Basis für deren fachspezifische Leistungen erforderlich sind Planung Fliesenspiegel in Abstimmung mit der TGA-Planung Fortschreiben der Tür- und Torlisten inkl. Abstimmung mit der TGA-Planung Fortschreiben der Flächen- und Kubaturermittlung nach DIN 277 einschließlich der Berechnung und Darstellung der verschiedenen Nutzungsbereiche nach Vorgabe des AG und Vorlage erläuternder farbiger Belegpläne Übernahme der zutreffenden Leistungsergebnisse der weiteren Planungsbeteiligten in die Ausarbeitung des AN (z.B. Aussparungen, Maschinenfundamente) Prüfung der Ausführungszeichnungen der weiteren Planungsbeteiligten im Hinblick auf Erfüllung funktionaler und gestalterischer Aspekte und auf Übereinstimmung mit der eigenen Planung Erstellung eines gewerksübergreifenden, koordinierten Deckenspiegels auf Basis der Ausführungsplanung unter Integration sämtlicher TGA-Gewerke.. Anpassung nach Vorliegen der Werkplanungen. Der Deckenspiegel muss enthalten: Deckensystem inkl. Raster, Beleuchtung (inkl. Positions- und Typenangaben), Einbauten der TGA (z.B. Luftauslässe, Sprinkler, Revisionsöffnungen), Übernahme der Werk- und Montageplanung der Fachgewerke, Kollisionsfreie Koordination aller Einbauten.
d	HOAI 2021	Fortschreiben des Terminplans	Fortschreiben der Terminierung der Planung der Planung auf Basis der vorgegebenen Ecktermine des Rahmenterminplans des AG unter Berücksichtigung wesentlicher Fertigstellungstermine der Planung und den durch den AG erforderlichen Entscheidungen
e	HOAI 2021	Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung	Ändert sich die Ausführungsplanung nach Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen, so wird der Architekt die Planungsänderungen so ausführlich beschreiben, dass eine Änderung der Ausschreibungsunterlagen oder ein entsprechender Nachtrag durch die Bauleitung ohne weiteres erstellt werden kann
f	HOAI 2021	Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	Integration der sich aus der Fabrik, Montage Fördertechnik und Logistikplanung ergebenden baulichen Vorgaben in die eigene Planung und Koordination mit der eigenen Planung Durchführung und Leitung von Bemusterungen inkl. Erstellung von Entscheidungsvorlagen
Besondere Leistungen			
C	HOAI 2021	Erstellung des digitalen Raumbuchs	
2	ass	Mitwirken/ Organisieren von gewerkeweisen Bemusterungen	
4	ass	Die Leistungen der Baustellenlogistik sind originärer Bestandteil der Objektplanung und entsprechend Bestandteil des Leistungsbildes der Objektplanung Gebäude	
6	ass	Erstellen eines vorgezogenen detaillierten Baudurchführungsterminplans als Grundlage für die weitere Planung der Planung incl. Vergaben	
7	ass	Durchführen von mindestens 5 Planungsworkshops zur Abstimmung der Planungsergebnisse (insbesondere Ausführungsdetails und Bauabläufen) mit den Objektüberwachungen	
10	ass	photorealistisches Rendering (2-3 Ansichten je Bauabschnitt)	

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	Aufstellen eines Vergabeterminplans	Erstellung des Vergabeterminplans; Festlegung von Prüffristen und Entscheidungsterminen für den Auftraggeber Abstimmen und Koordinieren der Vorgaben und Abhängigkeiten aus dem Vergabeterminplan; dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Gewerke und Gewerkegruppen parallel ausgeschrieben und vergeben werden müssen Das Koordinieren und Überwachen der rechtzeitigen Lieferung der Beiträge der (Sonder-) Fachleute für die Leistungsverzeichnisse liegt im Verantwortungsbereich der ANs
b	HOAI 2021	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	Die Mengen sind zu ermitteln; Die Zusammenstellung hat der Systematik der DIN 276 zu erfolgen. Vervollständigen und Detaillieren der Mengenermittlungen, die bereits für die Kostenberechnung erstellt wurden. Die Mengen sind mit einem sehr hohem Genauigkeitsgrad zu ermitteln, die gegebenenfalls eine Pauschalierung von Bauleistungen ermöglicht; Risikozuschläge sind grundsätzlich unzulässig bedürfen aber jedenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den AG und sind in den Mengenermittlungen - i.d.R. am Ende der Berechnung - gesondert auszuweisen Die Ermittlung von Mengen ist EDV-mäßig so zu dokumentieren, dass ein direkter Vergleich mit den Positionsplänen und mit dem Aufmaß der ausführenden Firmen möglich wird Massenberechnungen und Leistungsverzeichnisse sind getrennt nach Bauteilen und Funktionsbereichen in einem Genauigkeitsgrad von +/- 5 % zu ermitteln bzw. aufzugliedern; Die Kostenstruktur nach DIN 276 und Gewerken ist zu berücksichtigen. Dies gilt auch als solche zu kennzeichnende Alternativ-, Bedarfs und Zulagepositionen Die Vergabeunterlagen, inkl. BVB, ZVB, WBVB, etc. sind mit dem AG abzustimmen Bei schwierigen Konstruktionen oder Details werden die reinen Planunterlagen durch textliche Beschreibungen oder Skizzen größeren Maßstabs (M 1:20, M 1:1) ergänzt "Die Ausschreibung von Wartungsarbeiten und Stundenlohnarbeiten ist in Abstimmung mit dem AG vorzunehmen (Achtung: Bedarfspositionen nicht bei öffentl. AG)" Zulagepositionen sind als solche zu kennzeichnen, mit realistischen Mengenansätzen zu versehen und in den Gesamtbetrag einzubeziehen Für die Aufnahme von Alternativ- und Bedarfspositionen gilt vorstehende Regelung analog; Die Angebotssummen sind nicht in den Gesamtbetrag einzubeziehen "Im Leistungsverzeichnis sind ausschließlich Leistungspositionen, untergliedert nach gleichartigen Teilleistungen darzustellen, dies erfolgt nach Vorgabe des AG (BEISPIEL) - 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, - in der Spalte 5 der Gesamtpreis genannt werden" Für die Leistungsbeschreibung gilt, dass sie so zu verfassen ist, dass Änderungen und Zusatzleistungen nicht erforderlich 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 nach Abstimmung mit dem Projektsteuerer und dem AG aufzunehmen Die Preise der einzelnen Positionen sind auf Wunsch des AGs in Lohn- und Materialkosten unterteilt aufzuteilen Die Baustelleneinrichtung darf nicht als Zuschlagsposition ausgeschrieben werden Prüfung der in der Entwurfsplanung definierten Schnittstellen beziehungsweise Leistungsabgrenzungen mit den anderen an der Planung fachlich Beteiligten erfolgt durch den AN Die von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten zur Verfügung zu stellenden Informationen für bauseitige Vorleistungen, wie z. B. der Technischen Ausrüstung (z. B. Herstellen und Schließen von Schlitzen und Ausparungen, Annahme und Einbau von Montage- und Befestigungsmitteln, Herstellen von Maschinenfundamenten, Montagehilfen u.a.) mit genauen Mengen, Maßen und Dimensionen sind zu Prüfen, zu Koordinieren und zu Übernehmen Die Struktur, der Inhalt und die Detaillierungstiefe der Leistungsbeschreibungen ist mit dem AG abzustimmen Leistungsbeschreibungen sind, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, getrennt nach Bauteilen (z. B. Untergeschosse, Außenanlagen), sachgerechten Losen und Titeln (z. B. auch Wartung) aufzustellen Leistungsverzeichnisse werden unter Verwendung von EDV gestützter Ausschreibungssoftware mit GAEB-Schnittstelle und notwendigen Ergänzungen/Anpassungen zwecks Datenaustausches aufgestellt Die Leistungsbeschreibungen sind unter Berücksichtigung der Ziffern 0 und 4.2 der DIN-Regelungen der VOB/C aufzustellen "Die Baustelleneinrichtung ist generell Gewerke orientiert in folgender Gliederung in die Leistungsbeschreibungen einzubeziehen : – Einrichten und Räumen – Vorhaltung und Unterhaltung der Großgeräte für die angebotene Gesamtleistung mit Zeiteinheit (Woche oder Monat) – Vorhaltung und Unterhaltung der übrigen Baustelleneinrichtung für die angebotene Gesamtleistung mit Zeiteinheit (Woche oder Monat)
c	HOAI 2021	Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	Erstellen einer Schnittstellenliste "Koordinieren der Leistungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten insbesondere betreffend – einheitlicher, VOB-konformer Systematik – zweifelsfreier, fortlaufender Seitennummerierung – Vermeidung von Leistungsüberschneidungen oder Leistungslücken oder ungeklärter Schnittstellen oder Widersprüchen" "Liste der mit Abnahme der Leistungen von den ausführenden Firmen zur Verfügung zu stellenden Objektdokumentation Sofern für die zur Verfügung zu stellenden Unterlagen keine Dokumentationsrichtlinie/ Checkliste o. ä. vereinbart ist, sind alle für die ordnungsgemäße Nutzung und den sachgerechten Betrieb des Objektes erforderlichen Unterlagen, mindestens jedoch folgende Unterlagen in Abstimmung mit AG bzw. Mieter des AG zu übergeben – Bedienungs- und Wartungsanleitungen für Maschinen und Geräte – Prüf- und Wartungsbücher – Prüf-/Abnahmeprotokolle (VdS, TÜV u. a.) – Errichterbescheinigungen – Protokolle über die Einweisung des Wartungs- und Bedienungsperson als des AG/ Nutzers in die Anlagen durch die ausführenden Firmen Wartungsvertragsempfehlungen Liste ohne Anspruch auf Vollständigkeit" "Rechtzeitiges Anfordern der Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (siehe Vergabetermin)" Die Leistungsbeschreibungen und etwaigen Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen sind dem AG so rechtzeitig zur Freigabe vorzulegen, dass evtl. notwendige Änderungen/Ergänzungen vor Versand der Unterlagen eingearbeitet werden können. (siehe Vergabeterminplan)
d	HOAI 2021	Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse	Hinweis: Termin im Vergabeterminplan gleichsetzen mit Korrekturlesung LV

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
e	HOAI 2021	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	"Soll-Ist Vergleich: Vergleichendes Gegenüberstellen der Ergebnisse mit den Ergebnissen der Kostenberechnung Nachvollziehbares, schriftliches Erläutern und Begründen wesentlicher Veränderungen, die sich auf die Objektsituation, sei es als Mehraufwand, aber auch als Einsparung auswirken"
f	HOAI 2021	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche	"Zusammenstellen der versandfertigen Leistungsverzeichnisse in abgestimmter Form.(Empfehlung: einfache Ausfertigung als Kopiervorlage in Papierform, zusätzlich immer auch digital) inkl. der Beiträge der an der Planung beteiligten Fachplaner, unter Beachtung der Vorgaben des AGs und unter Verwendung von Vergabemustern des AGs, soweit solche vorhanden sind ""Eine Änderung des Musters bedarf der schriftlichen Zustimmung des AGs" "Änderungen der VOB/B, sodass diese nicht als Ganzes vereinbart wird, sind, sofern sie auf den Vorschlag des ANs erfolgen, dem AG mit allen Risiken zu erläutern" Der AN hat den Inhalt der Verdingungsunterlagen vor der Vervielfältigung mit dem AG abzustimmen Die Entscheidung über die Wahl der Vergabeart, die Auswahl der Bewerber, den Zeitpunkt der Ausschreibung, die Festlegung der Eröffnungstermine, die Abgabe von Bietererklärungen, einen etwaigen Ausschluss von Nebenangeboten, die Aufnahme besonderer Vertragsbedingungen usw. trifft nach Beratung durch und Abstimmung mit dem AN allein der AG Der AN hat den AG über sämtliche Hinweise zu informieren, die für die Vergabe relevant sind und die er im Rahmen seines Geschäftsbetriebes sowie privat erhält Vorschlagen von gewerkweisen Vertragsterminen/ vertragsstrafenbehafteten Vertragsterminen
Besondere Leistungen			
4	ass	Ausgabe von Bauteil-, Bauelementlisten, Grundlagen für Fenster- und Türlisten	
5	ass	Zuarbeit zum Bauausgabebuch um sämtliche Vergaben und Auftragssummen	
Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	Koordinieren aller eingeholten Angebote im Verantwortungsbereich des AN (auch die von Sonderfachleuten/ Fachplanern eingeholten Angebote, die maßgebliche Schnittstellen zur Objektplanung beinhalten) mit dem Ziel, noch vorhandene offensichtliche Widersprüche, Unvollständigkeiten oder Überschneidungen zu beseitigen
c	HOAI 2021	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	Rechnerische Angebotsprüfung und Erstellen eines Preisspiegels der alle Positionen erfasst getrennt nach Gewerken/ Fachlosen/ Losen/ Titeln getrennt nach Bauteilen; hierzu gehören u. a. auch etwaige Alternativ-, Bedarfs- und Einheitspreispositionen sowie Basiswerte für Gleitklauseln, Zuschläge u. a. und deren vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Angebotsgesamtsumme sowie die prozentuale, vergleichende Bewertung der Gewerke/ Fachlose/ Lose/ Titel und Positionen "Der AN hat die Angebote unter Berücksichtigung aller erheblichen rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte ggf. unter Mitwirkung aller am Verfahreneteil. (Sonder-) Fachleute zu prüfen" Die Angebote sind mit dem Prüfvermerk "rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft" sowie Datum und Unterschrift zu versehen "Die Angebote sind insbesondere hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit (der Preis ist nicht das ausschließliche Bewertungskriterium) zu prüfen und zu werten Anhängig vom AG, wenn wirtschaftlich ≠ günstiger Preis >> Begründung!!!" Das Ergebnis der Prüfung aller eingegangenen Angebote ist zu dokumentieren; Falls die Prüfung formale, rechnerische, technische oder wirtschaftliche Auffälligkeiten ergeben hat, sind diese zu benennen Über Anzeichen von Manipulationsversuchen ist der AG unverzüglich zu informieren Der AN ist nicht befugt, Preise zu ändern oder zu ergänzen. Über fehlende, unvollständige, widersprüchliche oder spekulative Preisangaben ist der AG zu unterrichten
d	HOAI 2021	Führen von Bietergesprächen	Das Erstellen einer Niederschrift über diese Gespräche (Technisches Protokoll der Bietergespräche) obliegt dem AN; Der kaufmännische Anteil kann in Form von Zuarbeit durch den AG erfolgen Führen der Gespräche mit Bieterern zur Aufklärung des Angebotsinhalts unter Mitwirkung des AGs und, soweit erforderlich, der Sonderfachleute/ Fachplaner "Fortschreibung des Preisspiegels entsprechend den Ergebnissen der Bietergespräche unter Ausweisung der Veränderungen ACHTUNG: bei öffentlichem AG keine Fortschreibung! Auftrag gem. Ausschreibung/ Angebot!"
e	HOAI 2021	Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	Schriftliche Bewertung der in den Angebotsschreiben genannten Bedingungen "Der AN hat nach Prüfung und Wertung der Angebote einen Bericht mit Vergabeempfehlung mit eingehender Begründung an den AG zu übergeben; Der Bericht muss folgende Kriterien (pro Angebot) beinhalten: - formale Angebotsprüfung - Eignungsprüfung - Technische Angebotsprüfung - Wirtschaftliche Angebotsprüfung - Angebotswertung - Beurteilung der Preise - Prüfung und Wertung des Wartungs-/ Instandhaltungsangebots (bei Bedarf) - Zuschlagskriterien - Wertungsübersicht" Zusammen mit dem Vorschlag zur Vergabebehandlung ist ein Preisspiegel zu erstellen, der die Einheitspreise aller Positionen aller Bieter ausweist und erheblich abweichende Positionen (sogenannte Ausreißerpositionen) identifiziert und bewertet
f	HOAI 2021	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	"Der öffentliche AG beauftragt wie angeboten. Erstellen von gewerkweisen kompletten Auftrags-Leistungsverzeichnissen und Übergabe an den AG zusammen mit den übrigen Verdingungsunterlagen zur Vorbereitung der Auftragserteilung ("Bestellung") nach Freigabe des Vergabevorschlags durch den AG
g	HOAI 2021	Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung	Vergleichen der Ergebnisse des Kostenanschlages (der Ausschreibungsergebnisse) mit denen der Kostenberechnung und schriftliches Erläutern aller Veränderungen, die sich auf die Objektsituation, sei es als Mehraufwand oder auch als Einsparungen, auswirken Mitwirkung bei etwaiger Kostenüberschreitung der Kostenberechnung schriftliche Empfehlung von Maßnahmen - ggf. mit Alternativen - zur Kosteneinhaltung
h	HOAI 2021	Mitwirken bei der Auftragserteilung	
Besondere Leistungen			
4	ass	Zuarbeit zum Bauausgabebuch um sämtliche Vergaben und Auftragssummen	

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	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	Vor Baubeginn ist der Bauaufsichtsbehörde und dem Auftraggeber Name und Anschrift des verantwortlichen Bauleiters nach LBO schriftlich mitzuteilen; Im Falle eines Bauleiterwechsels während der Bauzeit gilt die gleiche Benachrichtigungspflicht Der AN hat die Bauarbeiten persönlich zu überwachen oder hierfür einen zuverlässigen Mitarbeiter mit entsprechender Fachkunde zu beauftragen. Die mit dem Überwachen der Bauausführung Beauftragten müssen über eine abgeschlossene Fachausbildung und über eine angemessene Baustellenpraxis verfügen "Die Objektüberwachung des ANs ist verpflichtet, im Rahmen der Objektüberwachungsaufgabennach LBO, mindestens arbeitstäglich und im Übrigen immer bei Bautätigkeiten, auf der Baustelle anwesend zu sein, es sei denn der AG stimmt einem anderen Rhythmus zu Überwachen der Bau- und Montagearbeiten auf Übereinstimmung mit den Ausführungsunterlagen und dem Vertragsinhalt Der AN hat darauf zu achten, dass ausschließlich solche Ausführungsunterlagen von den ausführenden Firmen verwendet werden, die mit Zustimmungsvermerken (z. B. Stempel "BAUFREI o.ä.") des Planprüfenden versehen sind Unverzügliche Einleitung des schriftlichen Verfahrens bei jeder Vertragsverletzung durch ausführende Unternehmen mit ebenfalls unverzüglicher Information des AG und Abstimmung mit ihm über das weitere Vorgehen sowie Vorlage von entsprechenden Textvorschlägen für den Fall, dass auf die Rügen nicht oder unzureichend reagiert wird Überwachen auf wirtschaftliche Ausführung und ständige Überprüfung der Optimierungsmöglichkeiten bei mindestens gleichartiger Wirtschaftlichkeit und Qualität "Erstellen und Versenden der von den Behörden u. a. Institutionen geforderten Mitteilungen z. B. Baubeginn-, Rohbaufertigstellungs-, Fertigstellungsanzeige" Bei Eingang von schriftlichen Mitteilungen der ausführenden Unternehmer hat der AN diese unverzüglich mit entsprechender Stellungnahme an den AG weiter zu leiten; Der AN hat bei Mitteilungen mit Kosten-, Qualitäts- und/ oder Terminrelevanz zugleich einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen (z.B. Briefentwurf) vorzulegen "Bedenkenanmeldungen und Behinderungsanzeigen von Firmen prüfen, bearbeiten und dem AG einen Antwortentwurf vorlegen" Der AN hat erforderliche Stichproben der eingebauten Materialien zu nehmen oder die dafür bauvertraglich vereinbarten Nachweise baubegleitend und rechtzeitig zu verlangen; Die Überwachung der Herstellung des Betons ist besonders intensiv auszugestalten; Der AN hat insbesondere die Dokumentation der Anlieferung des Betons bei der ausführenden Firma abzuverlangen
c	HOAI 2021	Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	Der Auftragnehmer koordiniert die Belange der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes im Auftrag des Bauherrn zwischen dem SiGe-Koordinator und den gleichzeitig auf der Baustelle tätigen Unternehmen Koordinieren aller an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten und der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen zur Vermeidung von Behinderungen, Beschädigungen fertiggestellter Bauteile und zur Sicherstellung eines reibungslosen und zügigen Bauablaufs Aufbau- und Ablauforganisation für an der Objektüberwachung fachliche Beteiligten entwickeln, abstimmen und dokumentieren Koordination im Falle aufgetretener Behinderungen, Verzüge und Mangel sowie sonstiger Störungen des Bauablaufs Koordination zur Umsetzung behördlicher Auflagen "Verfassen von schriftlichen Erwidern auf Behinderungsanzeigen, Bedenkenanmeldungen und sonstigen Anzeigen und Hinweisen der AN und der weiteren am Projekt-Beteiligten" Der AN hat die ausführenden Firmen rechtlich ausreichend in Verzug zu setzen Der AN hat zur Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen oder Gegenansprüchen des AGs diese entsprechend Leistungsbild in geeigneter Weise vorzubereiten sowie die gerichtliche und außergerichtliche Durchsetzung zu unterstützen, soweit der Aufwand nicht später als ein Jahr nach der Abnahme der Leistungen des ANs anfällt Prüfung der Montage- und Werkstatt-Planung der ausführenden Firmen "Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen vor und während des Einbaus hinsichtlich sichtbarer Mängel sowie Maßabweichungen und sonstiger sichtbarer Mängel an der Beschaffenheit der Fertigteile" Rechtzeitige Veranlassung und Durchführung von Bemusterungen vor dem Einbau insbesondere hinsichtlich der Beschaffenheit und Maße der Fertigteile Geordnetes Verfahren zur Inbetriebnahme von Anlagen, Installationen und Bauteilen incl. für Funktions- und Leistungstests sowie der Einweisung in den Betrieb der Anlagen auf der Grundlage des in Leistungsphase 5 festgelegten Inbetriebnahmeprogramms in Abstimmung mit den anderen an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten fortschreiben, abstimmen und dokumentieren
d	HOAI 2021	Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)	Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines detaillierten Steuerungsterminplanes: Mindestens strukturiert und gegliedert nach Gewerken, Bauteilen und Ebenen "Aufstellen des Terminplans unter Berücksichtigung der von den ausführenden Firmen vorgeschlagenen und vom AG genehmigten Fristen mit Angaben über den Beginn, bedeutsame Zwischentermine und den Fertigstellungstermin für alle Bauleistungen " "In dem Terminplan sind darüber hinaus folgende Vorgänge auszuweisen: – Übergabetermine der vom AG/ den an der Planung fachlich Beteiligten zur Verfügung zu stellenden Ausführungsunterlagen – Übergabefristen der von den ausführenden Firmen zur Verfügung zu stellenden Ausführungsunterlagen einschl. Werkstatt- und Montageunterlagen und Prüffristen des AG für vorgenannte Unterlagen " Aufstellen von Terminplänen: Rahmenterminplan, Grobterminpläne; Detailterminpläne mit Angaben über den Beginn, die bedeutsamen Zwischentermine und das Ende aller für die Baumaßnahme erforderlichen Bauleistungen, das heißt für alle Objekte und alle Gewerke; Die Einzelabläufe müssen für den AG detailliert dargestellt werden; Die detaillierte Form der Terminplanung darf der AN an die ausführenden Firmen nur in Abstimmung mit dem AG herausgeben; Der AN ist nicht befugt, abweichende Anordnungen zur Bauzeit zu geben Abweichungen vom Zeitplan sind dem AG unverzüglich mitzuteilen; Dazu ist ein regelmäßiger Soll/Ist-Vergleich durchzuführen; Bei Verzögerungen sind die Ursachen u.U. unter Mitwirkung der Fachplaner darzulegen und Vorschläge zur Gegensteuerung zu machen; Der Zeitplan ist ständig zu überwachen und soweit erforderlich, einvernehmlich mit dem AG und den Betroffenen ggf. auch mehrmals fortzuschreiben Ferner sind die aus einer Verzögerung resultierenden Kostenfolgen für den AG nachvollziehbar schriftlich darzulegen und dem entsprechenden Verursacher zuzuordnen Überwachen der von den ausführenden Firmen erstellten Zeitpläne auf Übereinstimmung und Einhaltung mit den terminlichen Vorgaben der Ausschreibungs- und Vertragsunterlagen sowie dem eigenen Steuerungsterminplan
e	HOAI 2021	Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)	Führen eines Bautagebuchs nach den Vorgaben des AGs und im Übrigen so, dass alle erforderlichen Angaben enthalten sind Monatliches Vorlegen an den AG und Aushändigen des Gesamtberichts an den AG nach Abschluss der Bauarbeiten Kontrolle der von Dritten. z. B. Baufirmen, erstellten Protokolle u.a. auf Vertragskonformität als Ergänzung zum Bautagebuch "Wöchentliche/ Bedarfsweise Fotodokumentation (digital) der Baustelle mit fallweiser zusätzlicher Fotodokumentation bei besonderen Vorkommnissen und bei Leistungen, die durch die Ausführung weiterer Leistungen der Prüfung und Feststellung entzogen werden und monatliche Übergabe einer Ausfertigung an den AG"

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
f	HOAI 2021	Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	Es ist in regelmäßigen Abständen ein gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Firmen entsprechend § 14 Abs. 2 VOB/B sowie bei Pauschalverträgen die Aufnahme der notwendigen Leistungsstandsparameter zur Prüfung der Abschlagsrechnungen oder der kündigungsbedingten Abrechnung durchzuführen; Das gemeinsame Aufmaß ist darüber hinaus dann durchzuführen, wenn die Leistungen des Unternehmers von Folgegewerken oder weiteren Leistungen von ihm in ihrer Überprüfbarkeit beeinträchtigt werden. Der Umfang von etwaig erforderlichen Stundenlohn- bzw. Regieberichten ist grundsätzlich gering zu halten. Stundenlohn- bzw. Regieberichte o. ä. Leistungsnachweise der bauausführenden Firmen sind arbeitstäglich zu prüfen und nur hinsichtlich der ausgeführten Leistung mit dem ausdrücklichen, schriftlichen Hinweis zu bestätigen, dass die Inhaltsbestätigung weder dem Grunde noch der Höhe nach einen Vergütungsanspruch der jeweiligen ausführenden Firma begründet. "Stundenlohn- bzw. Regieberichte o. ä. sind inhaltlich zu prüfen und vom AN nur dann durch Unterzeichnung zu bestätigen und verbleiben beim AN und sind mit den jeweiligen Rechnungen an den AG weiterzuleiten, wenn darin mindestens folgende zweifelsfreie Angaben enthalten sind: – Datum der erbrachten Leistung – Art der erbrachten Leistung – nachvollziehbare Angabe des Ortes der erbrachten Leistung, – namentliche Benennung des für die Leistung tätig gewesenen Personals mit fachlicher Qualifikation gemäß Vertrag (ersatzweise gemäß tarifvertraglicher Bezeichnung) und Dauer der Tätigkeit – zweifelsfreie Menge und Bezeichnung der verwendeten/eingebauten Bauhilfs- und Baustoffe – zweifelsfreie Einsatzdauer und Bezeichnung des eingesetzten Gerätes gemäß Vertrag; ersatzweise gemäß BGL, BAL oder genaue Produkt- und Typangabe – Datum der Aufstellung und der jeweiligen Unterzeichnung des Berichtes" Werden Bauleistungen nach Gewicht abgerechnet, hat der AN die W/Wiegescheine täglich zu prüfen und darauf zu achten, dass sie vollständig und im Original vorliegen. Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen abstimmen, entsprechend Aufmaß Konzept gemeinsam durchführen und dokumentieren.
g	HOAI 2021	Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen	Der AN hat darauf zu achten, dass die bauausführenden Unternehmen ihre Leistungen gemäß § 14 VOB/B prüfbar abrechnen, die Abschlags- und Schlussrechnungen übersichtlich und nach Reihenfolge des Leistungsverzeichnisses aufstellen und die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistungen erforderlichen Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, örtlichen Aufmäße oder sonstigen Belege vollständig übergeben. Rechnungen (auch Abschlagsrechnungen), denen die Zahlung begründenden Unterlagen nicht oder nicht vollständig beiliegen, sind den Baufirmen unverzüglich zurückzugeben und der AG ist hierüber zu unterrichten. Der AN hat ein geeignetes Umlageverfahren aller anfallenden Umlagekosten der Baustelle umzusetzen und im Rahmen der Rechnungsprüfung zu berücksichtigen. Bei Rechtsstreitigkeiten hat der AN den AG aktiv zu unterstützen. Rechnungen der ausführenden Unternehmen sind unverzüglich fachtechnisch und rechnerisch zu prüfen. Der AN hat darauf zu achten, dass die ausführenden Unternehmen ihre Leistungen prüfbar abrechnen, Abschlags- und Schlussrechnungen übersichtlich nach der Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses aufstellen, die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, örtlichen Aufmäße und sonstigen Belege vollständig übergeben. Etwaige Kosten, die den beauftragten Unternehmern aufgrund von Behinderungen oder Verzügen entstehen und dem Grunde nach Weiterbelastungen rechtfertigen sind detailliert zu erfassen, zu begründen und dem AG/ Projektsteuerer anzuzeigen; Die Weiterbelastungen sind fortlaufend zu dokumentieren und turnusmäßig (monatlich) dem AG vorzulegen. Mitwirken bei der Anforderung von Sicherheiten, prüfen und in Abstimmung mit dem AG/ Projektsteuerer freigeben. Einbehalte definieren, begründen, anzeigen und in Abstimmung mit dem AG/ Projektsteuerer durchsetzen und dokumentieren. Schlussrechnungsvereinbarungen zwischen den ausführenden Unternehmen und dem AG vorbereiten, abstimmen und dokumentieren.
h	HOAI 2021	Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
i	HOAI 2021	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	"Ständiges, umfassendes Nachvollziehen und Dokumentieren der Kostenentwicklung der Baumaßnahme durch Vergleichen der Soll-Kosten mit den Auftragssummen (inklusive der Nachträge) und der Auftragssummen (einschließlich der Nachträge) sowie den Ergebnissen der - auch abschlagsweisen - Bauabrechnungen". Nicht anfallenden Minderkosten sind hierbei zwingend zu berücksichtigen um die prognostizierte Endsumme nicht zu verfälschen. Der AN hat notwendige Änderungen der Leistung oder zusätzliche Leistungen rechtzeitig zu erkennen und einen Änderungsantrag gemäß Projekthandbuch Teil xxx zur Freigabe durch den AG mindestens xxx Werktage vor der beabsichtigten Ausführung vorzulegen. Über Nachtragsforderungen ist der AG auch im Übrigen unverzüglich zu unterrichten Ordnet der AG geänderte Bauleistungen an oder fordert er zusätzliche notwendige Leistungen und verlangt ein bauausführender Unternehmer deswegen erhöhte oder zusätzliche Preise, hat der AN von diesem zu verlangen, dass er die Nachtragsforderung mit kalkulatorischen Nachweisen auf der Basis der vertraglichen Preise übergibt; Hierzu gehört auch die Prüfung auf Übereinstimmung mit der Urkalkulation des Bauunternehmers Der AN hat gegenüber dem AG zu begründen, warum Nachträge notwendig werden; Er hat zu bestätigen, dass diese Leistungen weder im Leistungsverzeichnis enthalten noch Nebenleistungen sind; Er hat die Nachtragspreise auf Übereinstimmung mit den Bestimmungen der VOB/B zu überprüfen. Der Auftragnehmer hat Nachtragsforderungen auf ihre technische und vertragliche Berechtigung zu prüfen und schriftlich zu bewerten. Dabei ist insbesondere zu prüfen: Verursachung des Nachtrags Zuordnung zum Leistungsumfang Abgrenzung zu ausgeschriebenen Leistungen Vorliegen geänderter oder zusätzlicher Leistungen Vermeidbarkeit der Kosten Der Auftragnehmer hat Nachtragsangebote kalkulatorisch zu prüfen. Eine bloße Plausibilitätsprüfung oder Bestätigung der angebotenen Preise ist nicht ausreichend. Hierzu gehören: Prüfung der Mengenansätze Prüfung der Einheitspreise Prüfung von Lohn-, Material- und Gerätekosten Prüfung von Zuschlägen und Gemeinkosten Vergleich mit Urkalkulation Vergleich mit Marktpreisen Ermittlung eines fachplanerseitigen Soll-Preises Die Nachtragsprüfung ist in Form eines schriftlichen Prüfvermerks vorzulegen.Mindestens enthalten: technische Bewertung vertragliche Bewertung geprüfter Mengenansatz geprüfter Einheitspreis Kürzungsvorschläge Vergabeempfehlung Verhandlungsunterstützung Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei Nachtragsverhandlungen und vertritt die Ergebnisse seiner Prüfung gegenüber Auftragnehmern und ausführenden Firmen. "Haben die bauausführenden Unternehmen geänderte Leistungen zu erbringen, die Minderkosten verursachen, hat der AN die Minderkosten darzulegen und Vorschläge für eine neue Preisvereinbarung gemäß § 2 VOB/B zu unterbreiten" Führen die bauausführenden Unternehmen Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag aus, ist dies sofort zu unterbinden und der AG hiervon zu unterrichten Bei Nachträgen hat der AN die Auswirkungen auf die Gesamtkosten sowie die Bauzeit und die Qualität darzulegen; Entsprechende Auswirkungen auf den Terminplan bzw. die Terminpläne sind darzulegen; Die Pläne sind aber nur in Abstimmung mit dem AG fortzuschreiben Ständige Abstimmung mit dem Projektsteuerer Der AN hat dem Projektsteuerer hierüber jederzeit umfassend und auf Anforderung schriftlich und zeitnah Auskunft zu erteilen Die Kosten müssen so intensiv kontrolliert werden, dass der AG zu jedem Zeitpunkt die Kostensituation überblicken, seine Mittelbereitstellung orientieren und auf Veränderungen gegensteuernd reagieren kann; Bei Veränderungen der im Kostenanschlag prognostizierten Gesamtkosten im Verantwortungsbereich des ANs (insbesondere bei Kostenerhöhungen) sind die Gründe darzulegen und Vorschläge für Maßnahmen zur Gegensteuerung zu unterbreiten und mit der Projektsteuerung abzustimmen Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag Aufstellung einer Kostenfeststellung für die Kostengruppen 200 bis 600 entspr. Vorgaben des Projekthandbuchs einschließlich Fortschreiben der Baunutzungskosten im Verantwortungsbereich des ANs
j	HOAI 2021	Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276	
k	HOAI 2021	Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber	"Der AN hat die Abnahmetermine rechtzeitig mit dem AG abzustimmen, die Abnahmen sind in Niederschriften zu dokumentieren. Die Leistungen des AN beinhalten insbesondere: - sachgerechte Vorbereitung der Abnahmen einschließlich Koordination mit den übrigen Projektbeteiligten - Unterstützung des AG bei der Abnahme in technischer Hinsicht - Beratung des AG im Hinblick auf die Geltendmachung vertraglicher Ansprüche (z. B. Vertragsstrafe, angemessene Frist für die Mängelbeseitigung bzw. Ausführung der Restleistungen, vereinbarte Bestandsunterlagen) - Protokollführung der getroffenen Feststellungen (Mängel einschließlich Beschreibung des Mangelsymptoms und Fotodokumentation, Restleistungen, Termine, Vertragsstrafe u. a.) - Prüfung der von den ausführenden Firmen zusammengestellten für die Übergabe erforderlichen Unterlagen, z. B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle etc. " Der AN ist nicht zur Vornahme des rechtsgeschäftlichen Teils der Abnahme befugt, insbesondere nicht dazu, auf Vorbehalte wegen bekannter Mängel zu verzichten oder Vertragsstrafen zu erlassen; Der AN hat die Abnahmetermine deshalb rechtzeitig mit dem AG abzustimmen Die vorstehenden Mitwirkungspflichten bestehen auch dann, wenn zu den Abnahmen ein Sachverständiger hinzugezogen wird Empfehlung zur Abnahmeerklärung an den AG Inbetriebnahme von Anlagen, Installationen und Bauteilen, welche durch den AN betreut werden, inkl. vollumfänglicher Funktions- und Leistungstests entsprechend dem in Leistungsphase 5 entwickelten Verfahren in Abstimmung mit den anderen an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten, den Behörden, den Versorgungsunternehmen und dem AG organisieren, begleiten und dokumentieren
l	HOAI 2021	Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	Rechtzeitiges Beantragen und Herbeiführen aller nach dem öffentlichen Baurecht oder nach sonstigen Vorschriften erforderlichen Abnahmen und Zustimmungen Teilnehmen an den Abnahmen und ggf. Erläutern der mit der Genehmigung und deren Auflagen in Verbindung stehenden Sachverhalte "Hierzu gehört auch die Anforderung, Zusammenstellung und Übergabe der für die Abnahme einzureichenden/ vorzulegenden Objektunterlagen"

Vorgang	Grundlage	Leistung	Beschreibung
m	HOAI 2021	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	
n	HOAI 2021	Übergabe des Objekts	<i>Förmliches Übergeben des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Bedienungsanleitung, Prüfprotokolle, an den AG und Erstellen einer Niederschrift (Übergabeprotokoll) darüber</i> <i>Übergeben aller Unterlagen und Dokumentationsunterlagen in Papierform und digital, die für eine ordnungsgemäße Nutzung und den Betrieb des Objektes erforderlich sind, unter Mitwirkung der Sonderfachleute/Fachplaner; dies sind u.a. Verlegepläne für Installationen, Bewehrungen, Entwässerung, Bedienungsanweisungen, Revisionspläne, Abnahme- und Prüfprotokolle, Genehmigungen u.a.</i> <i>Einweisung und Schulung des Betriebspersonals organisieren und koordinieren, sofern diese durch den AN betreut werden, begleiten und dokumentieren</i>
o	HOAI 2021	Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	<i>Erstellen einer systematischen und übersichtlichen Liste aller am Planungs- und Bauprozess Beteiligter [Planer und bauausführende Unternehmen] mit Angabe des Beginns und des Endes der jeweiligen vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfrist; Sind bereits Mängel schriftlich gerügt, ist der Zeitpunkt der Rüge festzuhalten; Sind bereits Mängelbeseitigungsarbeiten im Rahmen der Gewährleistung ausgeführt worden, sind Beginn und Ende der mit der Abnahme der Nachbesserungsarbeiten neu einsetzenden Frist zu dokumentieren</i>
p	HOAI 2021	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	<i>Regelmäßige Begehung und Auflistung von bestehenden Mängeln (inkl. Fotodokumentation) bzw. offenen Restarbeiten sowie schriftliches Informieren der AG</i> <i>Die Vorgaben des AGs bzw. der Projektsteuerung zum Mängelmanagement (Mängelerfassung, -dokumentation, sowie Anzeige bzw. Veranlassung der Beseitigung durch die bauausführenden Firmen) sind durch den AN zu beachten und umzusetzen</i> <i>Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel sowie der vor Eintritt der Abnahmewirkung erkannten, gerügten, aber noch nicht beseitigten Mängel und technische Abnahme der Mängelbeseitigungsmaßnahmen; Dies gilt entsprechend für von den Baufirmen noch zu erbringende Restleistungen</i> <i>Die Überwachungspflicht erstreckt sich auch auf Arbeiten, die im Rahmen einer Ersatzvornahme von Dritten ausgeführt werden</i> <i>Ablauf- und Terminpläne für die etwaige Nachbesserung von Mängeln erstellen, abstimmen, dokumentieren und deren Einhaltung überwachen, gegebenenfalls Einleiten von Ersatzvornahmen.</i> <i>Mängelnachbesserung in bereits übergebenen Bereichen mit Betriebs-, Nutzer- und Sicherheitsbedürfnissen koordinieren und dokumentieren</i> <i>Es obliegt dem AN, den AG schriftlich auf etwa erforderlich werdende Maßnahmen bei Verzug der ausführenden Firmen hinzuweisen, ggf. Ersatzmaßnahmen vorbereiten, zur Entscheidung vorzulegen, auszuschreiben und zu dokumentieren</i> <i>In Abstimmung mit dem AG Ausschreibung, Vergabe und Überwachung der Arbeiten, die im Rahmen etwaiger Selbstvornahmen ausgeführt wurden</i> <i>Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der AN wenn ein Fall des § 10 HOAI (Vertragliche Änderungen des Leistungsumfangs) vorliegt</i> <i>"Der AN hat notwendige Änderungen der Leistung oder zusätzliche Leistungen rechtzeitig zu erkennen und einen Änderungsantrag (gemäß PHB) zur Freigabe durch den AG mindestens 10 Werktagen vorher vorzulegen. Über Nachtragsforderungen, ist der AG auch im Übrigen unverzüglich zu unterrichten"</i>
			<i>"Der AN hat zu begründen, warum Nachträge notwendig werden. Er hat zu bestätigen, dass diese Leistungen weder im Leistungsverzeichnis enthalten noch Nebenleistungen sind. Er hat die Nachtragspreise auf Übereinstimmung mit den Bestimmungen der VOB/B zu überprüfen"</i>
Besondere Leistungen			
C	HOAI 2021	Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht	
1	ass	Tägliche Anwesenheit der Objektüberwachung während der Ausführung von Bauleistungen	
4	ass	Die Leistungen der Baustellenlogistik sind originärer Bestandteil der Objektplanung und entsprechend Bestandteil des Leistungsbildes der Objektplanung Gebäude	
5	ass	Erbringung von Architektenleistungen zur fachlichen und formalen Unterstützung eines Fördermittelprojekts, insbesondere zur Abrechnung erforderlichen Unterlagen <u>Verwendungsnachweis / Abrechnung</u> Zusammenstellung der für den Verwendungsnachweis benötigten Unterlagen. Zuarbeit zu Schlussabrechnungen. (Kostenaufstellung, Zuordnung Gewerke). Mitwirkung bei Prüfungen durch Fördermittelgeber	
6	ass	Zuarbeit zum Bauausgabebuch um sämtliche Rechnungen, Nachträge, Zahlungsstände und förderfähige Kosten Mitwirkung bei der Erstellung von Mittelabrufen gegenüber dem Fördermittelgeber. Mitwirkung bei der Erstellung des Schlussverwendungsnachweises.	
Leistungsphase 9: Objektbetreuung			
Grundleistungen			
a	HOAI 2021	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	HOAI 2021	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	<i>Der AN wird dem AG nach einer angemessenen Frist zu vereinbarten Terminen für Begehungen zur Verfügung stehen</i>
c	HOAI 2021	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	
Besondere Leistungen			