J.2 - Leistungsbild Freianlagenplanung

Vorhaben: StA V GS – Teilgeneralplanung für die Gesamtsanierung des Verwaltungsgebäudes der DGUV in Sankt Augustin

Das folgende Leistungsbild definiert diejenigen Leistungen, die aus Sicht des Auftraggebers zur Umsetzung des Werkvertrags mindestens erforderlich sind. Dieses sind die aus Sicht des Auftraggebers notwendigen Bestandteile der Grund- und Besonderen Leistungen der HOAI 2021 Anlage 11 einschließlich der im Folgenden formulierten Detaillierungen / Präzisierungen sowie ggf. Zusätzlicher Besonderer Leistungen.

Die in *kursiver* Schrift eingefügten Detaillierungen bzgl. der HOAI-Grundleistungen sind beispielhafte Aufzählungen von Leistungen, welche insbesondere im Rahmen der jeweiligen Grundleistungen vom AN geschuldet sind. Es handelt sich nicht um eine abschließende Aufzählung von Leistungen.

Die Planungsleistungen für das Bauvorhaben sind modellbasiert zu erbringen. Mindestens die Objektplanung, die Tragwerksplanung sowie die technische Gebäudeausrüstung (kurz TGA) arbeiten mit eigenen (Fach-) Modellen und stellen diese für die modellbasierte Zusammenarbeit zur Verfügung. Deren modellbasierte Planung ist mit der Vergütung der Grundleistung abgegolten. Weitere Fachdisziplinen haben die modellbasierte Projektabwicklung im Rahmen ihrer Aufgabenstellung zu unterstützen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Leistungen entsprechend den projektspezifischen Anforderungen (Kapitel 9 Projektbeschreibung) an die modellbasierte Arbeitsweise zu erbringen und mit den Planungsbeteiligten zusammenzuarbeiten.

Spezifische Leistungsbilder und -bereiche der Freianlagenplanung

in Anlehnung an HOAI Anlage 11 zu §§ 39

Umbau / Sanierung

Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung
Grundleistungen der Grundlagenermittlung
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen, *Konkretisieren des Bedarfsprogramms in tabellarischer Aufstellung* *Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:* • *Eruieren und zusammenstellen der für die planungsrechtlichen Belange grundlegenden Gesetze, Verordnungen und lokalen Vorschriften sowie die Klärung der objektspezifischen Randbedingungen für die Planung.* • *Beurteilung etwaiger planungsrechtlicher Einschränkungen und/oder Erschwernisse, wie z. B. zu schützender Pflanzenbestand differenziert nach Schutz außerhalb und innerhalb der Vegetationsperiode, Dienstbarkeiten, Leitungen auf oder in unmittelbarer Nähe des Grundstücks, Unterbauungen etc.* • *Klärung bezüglich etwaigem Bestandserhalt von vorhandener Bausubstanz in den Freianlagen insbesondere Zuwegungen, Grundstückseinfriedungen, Nebenanlagen und Gartenmobiliar*
b) Ortsbesichtigung *Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:* • *Abgleich des amtlichen Lageplanes und ggf. vorhandener Bestandsunterlagen mit der besichtigten Situation vor Ort* • *Zusammenstellung von Bestandskarten auf möglicherweise im amtlichen Lageplan und vorhandener Bestandsunterlagen nicht erfassten Bewuchs, Zuwegungen, Nebenanlagen, Baukörpern und Gartenmobiliar von Bewandt als Hinweise an den AG*
c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf, *Abstecken des wirtschaftlichen Rahmens der Bauaufgabe* *Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:* • *Identifizieren und zusammenstellen der für die Planung und Baukostenschätzung bzw. späteren Baukostenberechnung maßgeblichen Gutachten ggf. einschließlich Formulierung der konkreten Aufgabenstellungen für weitere Gutachter.*

- *Beratung hinsichtlich terminlich relevanter Problematiken im mittelbarem und unmittelbarem Zusammenhang mit der Freianlagenplanung wie u. a. genehmigungsrelevante(r) Beseitigung und Rückschnitt von Bestandsvegetation, Abstimmungen zu Dienstbarkeiten und Leitungsrechten, erforderliche nachbarschaftliche Zustimmungen*

d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter

e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse, *Übergabe dieser Unterlagen in 1-facher Ausfertigung digital*

Leistungsphase 2 Vorplanung

Grundleistungen der Vorplanung

a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten.

b) Abstimmen der Zielvorstellungen, *das betrifft auch Hinweise auf Randbedingungen und Zielkonflikte, sowie die behördlichen Vorgaben*

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 Topografie 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*

Sowie der:

- *Integration der (schützenswerten) Bepflanzung aus dem Bestand.*
- *Integration, Beachtung und Darstellung der Bauphasen (-planung) für die Freianlagenplanung.*
- *Wirtschaftlichkeit, der Kosten und deren Optimierung.*
- *Der behördlichen Vorgaben zu der Bepflanzung.*
- *Entwicklung eines Konzepts zur Regenwasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung von Freianlagen-, Dachflächen-, Entwässerungs- und Höhenkonzepten.*

e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf

f) Kostenschätzung nach DIN 276 (*DIN 276:2018-12) in zweiter Ebene,* Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen.

Die kompletten Berechnungsgrundlagen (Massen/Mengen, Flächen, Qualitäten, Kostenansätze, etc.) sind zur Verfügung zu stellen. Übergabe an den Bauherrn als bearbeitbare Datei.

g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse *inkl. Erläuterungsbericht Übergabe dieser Unterlagen in 1-facher Ausfertigung digital; Vorstellungen im Bauherren-/ Nutzerkreis mittels Präsentation inklusive erforderlicher Erläuterung.*

Zusatzleistungen der Vorplanung

Bedarfsposition: Untersuchung der umwelt- und genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen inkl. Analyse der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Bewertung möglicher naturschutz- und wasserrechtlicher Restriktionen sowie Entwicklung eines Regenwasser- und Entwässerungskonzeptes zur Sicherstellung der Genehmigungsfähigkeit und als Grundlage der Freianlagenplanung.

Leistungsphase 3 Entwurfsplanung

Grundleistungen der Entwurfsplanung

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

Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:

- *Frühzeitige Abstimmung zu Vorgaben durch den Pflanzplan und möglichen Abweichungen von diesen durch den Bestand.*

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

Die zeichnerische Darstellung hat auf Grundlage des vom AN gefertigten Übersichtsplans bzw. des vom AG bereitgestellten Lageplans zu erfolgen. Entwurfszeichnungen (1:100 bis 1:500) umfassen sämtliche Grundrisse sowie alle notwendigen Schnitte und Ansichten. Alle Pläne müssen die erforderlichen Maße und sonstigen Angaben enthalten, die für die Kostenberechnung erforderlich sind. Sonderpläne, wie Bepflanzungsplan, Erdmassenplan und Detailpläne sind im erforderlichen Umfang als prüfungsfähige Unterlagen beizufügen. Alle vorhandenen Bauten und sämtliche Teile der neuen Baumaßnahme, sofern für die Entwurfsvariante notwendig, sind darzustellen:

- *Berücksichtigung und Prüfung der im Baumschutzgutachten definierten Schutzbereiche, Kronenrückschnittmaßnahmen und Vorgaben für den Schutz des Vegetationsbestandes.*
- *Integration und Beachtung der Bauphasenplanung*
- *Darstellung der Planung inkl. Prinzipschnitte im erforderlichen Umfang unter Berücksichtigung begleitender Themen wie,*
  - *Lage, Größen und Grenzen des Baugrundstücks, die baurechtlichen Linien, die Eigentumsverhältnisse, die Nutzung,*
  - *die zur Beurteilung des Grundstücks nötigen Höhenangaben (z.B. OKF EG),*
  - *die auf dem Baugrundstück vorhandenen öffentlichen Versorgungsleitungen,*
  - *die geplanten Versorgungsleitungen bis zur Anschlussstelle mit Höhenangaben,*
  - *die geplanten Wege, Straßen und Stellplätze mit Höhenangaben.*
  - *Darstellung der verschiedenen Bodenbeläge, u. a. Gastronomiefläche im Außenbereich inkl. der Übergänge*
  - *Darstellung der Neubepflanzungen und dem Bestandserhalt von Pflanzen*
  - *Darstellung zu fällender oder zurückzuschneidender Pflanzen mit Erläuterungen zum Pflanzenschutz (ganzjährig genehmigungsantragspflichtig bzw. nur innerhalb der Vegetationsperiode und/oder mit ornithologischem Gutachten)*
  - *Anschlusssituation Gebäude/aufgehende Fassade zu Außenraum bei Beachtung des Bestandes*
  - *Anschlusshöhen der angrenzenden Grundstücke, Straßen, Wege. Detaildarstellung im Bereich der Übergänge*
  - *Entwässerung der überbauten und nicht überbauten Flächen, Darstellung der Gefällelinien. Darstellung der Regenrückhaltungs- und -versickerungsanlagen, der Freianlagenbewässerungseinrichtungen und -anlagen*
  - *Aufbauten auf Überbauungen im Erdreich*
  - *(Funktionale und gestalterische) Vorgaben zur Beleuchtungsplanung*
  - *Übernahme der für die Be- und Entlüftung oder Entrauchung erforderlichen Schächte, Aufbauten etc.*
  - *Ausweisung der Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen*
  - *Darstellung der unterschiedlichen Lastklassen durch Befahrung der Beläge*

d) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:

- *Erstellung einer Entwurfsbeschreibung, aus der sich die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des Entwurfs ergeben*
- *Ermittlung der anfallenden Regenwassermengen und Versickerungsvolumina*
- *Zusammenstellung der Listen für Bepflanzungen, TGA-Objekte und Gartenmobiliar sowie der Boden- und Belagsaufbautypen*

e) Kostenberechnung zum Beispiel nach DIN 276 *(DIN 276:2018-12 in dritter Ebene)* einschließlich zugehöriger Mengenermittlung; *Vergleich mit der Kostenschätzung in allen Kostengruppen und gewerkeweise. Die kompletten Berechnungsgrundlagen (Massen/Mengen, Flächen, Qualitäten, Kostenansätze, etc.) sind zur Verfügung zu stellen und so aufzubereiten, dass diese durch Dritte nachvollziehbar sind. Abweichungen zwischen der Kostenschätzung und der Kostenberechnung sind zu begründen/erläutern, Gegensteuerungs-/Kompensationsmaßnahmen bzw. Einsparungen aufgrund der Budgetüberschreitung sind entsprechend vorzuschlagen und mit dem AG/PS abzustimmen. Übergabe an den Bauherrn als bearbeitbare Datei.*
Die Kostenberechnung nach DIN 276 ist an den abgestimmten Planungs- und Kostenschnittstellen so darzustellen, dass die Kostenschnittstellen für Externe nachvollziehbar sind (z.B. Kosten der Außenbeleuchtungskörper und- leuchtmittel mit dem Hinweis „Verkabelung, Anschluss und Schaltung bei TGA-KGR 440 enthalten).

f) Vergleiche der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:

- *Die Kostenberechnung ist mit dem mit dem AG abgestimmten Budget gegenüberzustellen*
- *Bei Budgetüberschreitung sind optionale Maßnahmen (Reduzierungen) zur Budgeteinhaltung darzustellen*

g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse *inkl. Erläuterungsbericht; Übergabe dieser Unterlagen in 1-facher Ausfertigung digital sowie digital sowie Vorstellung im Bauherren-/ Nutzerkreis mittels einer Präsentation inklusive erforderlicher Erläuterung*

Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung	
Grundleistungen der Genehmigungsplanung	
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. *Übergabe dieser Unterlagen als genehmgungsfähige vollständige Unterlage an den Auftraggeber (1-fach) und zur Mitzeichnung durch den AG in mehrfacher Ausfertigung (gemäß den Vorgaben der Behörde) sowie digital. Erfassen, Bewerten und Darstellen des Bestandes gemäß Ortssatzung.*
b)	Einreichen der Vorlagen *sowie Verfolgung der Auflagen aus der Baugenehmigung (in einer separaten Übersicht mit Erledigungsvermerken)*
c)	Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen*, Feststellen der Kostenauswirkungen nach Maßgabe der Ergebnisse des Genehmigungsverfahrens*
Besondere Leistungen der Genehmigungsplanung	
Bedarfsposition: Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht.	
Zusatzleistungen der Genehmigungsplanung	
Bedarfsposition: Erstellen eines Rodungs- und Baumfällantrages, inkl. dem Aufstellen von Begründungen für die Behörde und der Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen.	

Leistungsphase 5 Ausführungsplanung	
Grundleistungen der Ausführungsplanung	
a)	Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen 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 der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten
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* *sowie unter anderem zu den Übergängen Gebäude – Außenraum, zu den Zufahrten, und zu der Integration Leitungen.* *Unter Beachtung, Integration und Darstellung der Bauphasenplanung.*
e)	Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf *mit Planungs- und Ausführungsterminen inkl. Prüf- und Freigabefristen (Bauausführung, Abnahmen, Mängelbeseitigung); Nutzung des Programms MS Project oder ein Programm, welches dieses Format abbilden kann; Übergabe an den Bauherrn als bearbeitbare Datei*
f)	Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung *bis zur Übereinstimmung mit der realisierten Ausführung*

Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe	
Grundleistungen der Vorbereitung der Vergabe	
a)	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen
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 vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse
f)	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung *--> Abgleich bzw. Vergleich der Kostenermittlung (Basis: Kostengruppen nach DIN 276) mit den Vergabeeinheiten; Abweichungen aus dem Vergleich sind nachvollziehbar zu erläutern und zu begründen*
g)	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen *einschließlich Erarbeiten von Beiträgen im Zusammenhang mit dem VHB - Vergabehandbuch des Bundes (inkl. der dazugehörigen Vordrucke) sowie dem Projekthandbuch der DGUV (inkl. Anlagen und*

Formulare); Vergabeunterlagen sind 4 Wochen vor Versand als kompletter, mit Erfahrungswerten des AN und auf Basis marktüblicher Preise verpreister und durch die OÜ des AN freigegebener Satz dem AG zur Überprüfung vorzulegen; verpreiste Leistungsverzeichnis und sämtliche für die Vergabe erforderlichen Unterlagen sind als PDF Datei (unverschlüsselt, ohne Kennwortschutz) an den AG zu liefern - die LV'S müssen die zur Abrechnung des Vorhabens erforderliche Kostenstruktur beinhalten.

Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe	
Grundleistungen für die Mitwirkung bei der Vergabe	
a)	Einholen von Angeboten *mit dem Ziel, möglichst viele Angebote zu erhalten; Mitwirkung bei Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern (z.B. im Rahmen von Bieterfragen)*
b)	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise*; vollständige Wertung der Angebote der Bieter ist dem AG spätestens 4 Wochen Gremienentscheidungen spätestens 6 Wochen und bei vor dem beabsichtigten und mit dem AG abzustimmenden Vergabetermin vorzulegen*
c)	Führen und Dokumentieren von Bietergesprächen
d)	Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens *unter Beachtung des VHB - Vergabehandbuch des Bundes (inkl. der dazugehörigen Vordrucke) sowie des Projekthandbuchs der DGUV (inkl. Anlagen und Formulare), Übergabe dieser Unterlagen digital*
e)	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen
f)	Kostenkontrolle durch Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung *in allen Kostengruppen; bei mehreren Objekten jeweils getrennt und dann im Ergebnis zusammengefasst.*
g)	Mitwirken bei der Auftragserteilung*; alle Zeichnungen, Pläne und sonstige Angaben sind so rechtzeitig an die ausführenden Unternehmen zu übermitteln, dass keine Behinderung im Bauablauf eintritt. Zu diesem Zweck hat der AN die erforderliche Vorlaufzeit mit den einzelnen Unternehmen vor Baubeginn zu klären, sofern in den entsprechenden Bauwerkverträgen keine verbindlichen Regelungen getroffen wurden.*

Leistungsphase 8 Objektüberwachung KG 500	
Grundleistungen der Objektüberwachung	
a)	Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der *öffentlich-rechtlichen* Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen *(der Kostengruppe 500)*, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik. *Beaufsichtigen durch Inaugenscheinnahme von insbesondere schadensgeneigten Leistungen und solchen, die eine besondere Sorgfalt der Ausführung verlangen, sowie von Leistungen, deren Ergebnisse durch die nachfolgende Bautätigkeit nicht mehr zugänglich sind, unter anderem Teile der Anlagen der Technischen Ausrüstung in:* • *Regenwassersammlung (z. B. Einläufe, Rinnen) in Freianlagen bis Anschluss TGA-Sammelleitungen* • *Bewässerungsanlagen in Freianlagen* • *Wasseraufbereitung für Wasserflächen in Freianlagen* • *Springbrunnentechnik, Fontäneneffektanlagen* • *Beleuchtungsanlagen in Freianlagen* • *Ausführung von Rigolen*
b)	Überprüfung von Pflanzen- und Materiallieferungen
c)	Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten. *Zur Abstimmung und Koordination zählt insbesondere die Teilnahme an den wöchentlichen Jour-fixe-Besprechungen mit den am Bau Beteiligten während der Ausführung der Außenanlagen.* *Dieses Leistungsbild bildet das Leitungsbild für die Objektüberwachung Freianlagen gemäß HOAI 2021 ab, berücksichtigt jedoch nur die Leistungen, die explizit für den Leistungsbereich Freianlagen zu beachten sind und nicht ohnehin im Leistungsbild Bauüberwachung Bau enthalten sind. Die Leistungen der Bauüberwachung im Bereich Freianlagen werden in die Bauüberwachung Bau wie folgt integriert:* • *Die Bauüberwachung Freianlagen wirkt fachtechnisch mit bei der Erbringung der Kernleistungen der Bauüberwachung Bau (im Folgenden vermerkt als „siehe BÜ Bau")* • *Die Bauüberwachung Freianlagen erbringt zusätzlich die fachspezifischen Leistungen, die in der Bauüberwachung Bau nicht enthalten sind.*
d)	Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm) *Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:* • *Die Fortschreibung des Terminplanes durch den AN basiert auf dem Terminrahmen und dem Steuerungsterminplan des Projektsteurers bzw. der Gesamtbauüberwachung, die durch den AN zu differenzieren und zu detaillieren sind.* • *Die Terminüberwachung ist als regelmäßiger Soll-/Ist-Vergleich mit Feststellung des Bautenstandes darzustellen.*
e)	Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses *und monatliche Ablage auf dem*

	PKM. Es ist quartalsweise ein Sachstandsbericht gemäß den Vorgaben der DGUV (Anlage: Quartalsbericht Planer) vorzulegen, die Abgabetermine ergeben sich aus der Abfrage des Baucontrollings der DGUV. Hinweis: Vertragsrelevanter Schriftverkehr mit den ausführenden Unternehmen ist dem AG vollständig und unverzüglich zur Kenntnis zu geben (die Unterlagen sind schriftlich zu übermitteln). Gehen dem AN Behinderungsanzeigen, Ankündigungen von Nachträgen, Hinweise auf Tatbestände, aufgrund derer mit einer Veränderung der Vergütung zu rechnen ist, oder ähnliches zu, sind insbesondere diese unverzüglich und vollständig dem AG zuzuleiten. Dazu gehört auch die Dokumentation und Feststellung des Anwuchsergebnisses im Rahmen der Fertigstellungpflege
f)	Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen
g)	Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen *gemäß dem Projekthandbuch.*
h)	Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen*, Erstellung einer "Prüfrechnung" inkl. Soll-Ist-Abgleich, die den Beauftragungsstand mit dem Leistungs- und Abrechnungsstand vergleicht (mit Ausweis von Prozentsätzen)* *Dazu gehört auch die Prüfung von Nachträgen bzw. Mehrkostenforderungen der ausführenden Unternehmen auf Angemessenheit und Vertragsmäßigkeit, einschließlich der Führung des entsprechenden Schriftwechsels*
i)	Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber *Das bedeutet insbesondere, jedoch nicht abschließend:* • *In der Regel werden technische Vorbegehungen zur Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter und unter Feststellung von Mängeln und Restleistungen durchgeführt* • *Erstellung der revisionierten Grundriss- und Schnittzeichnungen mit Darstellung der wesentlichen Detailbezüge*
j)	Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
k)	Übergabe des Objekts *einschließlich Zusammenstellen und Übergeben der dafür erforderlichen Unterlagen, wie Betriebs- und Genehmigungsunterlagen, z.B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Übereinstimmungsnachweise, Bautagebuch, Wartungs- und Pflegeanweisungen, und die Auflistung und Fortschreibung der Gewährleistungsfristen*
l)	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel *inkl. regelmäßiger Fortschreibung der Mängelliste*
m)	Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
n)	Überwachen der Fertigstellungspflege bei vegetationstechnischen Maßnahmen
o)	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen; *Erstellung einer Kostenprognose für die zu betreuenden KGs mit Darstellung erwarteter Mehrkosten, Darstellung der Begründungen sowie möglicher Gegensteuerungs-/ Kompensationsmaßnahmen, monatliche Übergabe an den AG/PS für die zu betreuenden Gewerke über den Architekten (gemäß den Vorgaben des AG, Abgabetermine ergeben sich aus der Abfrage des Baucontrollings der DGUV), bedarfsweiser Abruf durch den Auftraggeber möglich; bei Überschreitungen der Vergabebudgets bzw. bei Kostenerhöhungen ist die Kostenprognose binnen 14 Tagen an den AG zu übermitteln (inkl. vorgenannter Erläuterungen); weiterhin hat der AN den AG unverzüglich zu informieren, wenn sich - ohne Änderungen am Objekt- die voraussichtlichen Kosten ändern. Bei Änderungen am Objekt ist unverzüglich eine detaillierte Kostenberechnung vorzulegen, die Änderung zu erläutern und mit dem AG abzustimmen. Dazu gehört auch die Kostenüberwachung von Veränderungen des Festpreises aufgrund von Nachträgen aus Mehr- bzw. Minderleistungen im Rahmen eines Planänderungstestat-Verfahrens*
p)	Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276 *(DIN 276:2018-12) und nach Vergabeeinheiten; während der Bauausführung: Erfassung und Aufgliederung der Projektkosten nach Kostengruppen, Vergabeeinheiten und ggf. Finanzierungsquellen nach Vorgaben und in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber; Übergabe an den Bauherrn als bearbeitbare Datei*
q)	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen *(letzter Stand der Entwurfs-, Ausführungs- und Detailpläne)* und rechnerischen Ergebnisse *(Kosten, Flächen, Rauminhalte)* des Objekts *nach den Vorgaben des Auftraggebers; Übergabe dieser Unterlagen in 2-facher Ausfertigung (Papier) sowie digital*

Leistungsphase 9 Objektbetreuung und Dokumentation	
Grundleistungen der Objektbetreuung	
a)	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf *der mit den bauausführenden Unternehmern vereinbarten* Gewährleistungsfristen, einschließlich notwendiger Begehungen. *Die fachliche Bewertung hat schriftlich zu erfolgen (Übersicht bzw. Liste ausreichend); eingeschlossen sind Angaben zu Mangelsymptom, zur möglichen Beseitigung, Verursacher und betroffenen Leistungsbereich sowie zu der Angemessenheit der Nacherfüllungsfrist.*
b)	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
c)	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen