Anlage [6] zum Objektplanervertrag Freianlagen und Verkehrsplanung Masterplan Innenstadt Brake (Unterweser)

Leistungsbild Objektplanung Freianlagen (§§ 38–40 HOAI 2021 i. V. m. Anlage 11 Nr. 11.1 HOAI)

Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung

Grundleistungen

a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen

b) Ortsbesichtigung einschließlich Erfassung der Erdgeschossnutzungen, Geschäftszugänge, Anlieferzonen und Feuerwehrzufahrten

c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf, insbesondere zu Baumgutachten, Baugrund-/Schadstoffuntersuchungen, Leitungsbestand und Vermessung

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

e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

f) Vertraglich zusätzlich vereinbarte Leistung: Abgleich der Planungsgrundlagen mit den Fördervorgaben und dem bewilligten Kostenrahmen in Abstimmung mit dem Sanierungsträger; Dokumentation festgestellter Abweichungen, offener Fragen und daraus resultierender planerischer Konsequenzen.

Besondere Leistungen

– Mitwirken bei der öffentlichen Erschließung
– Kartieren und Untersuchen des Bestandes, floristische oder faunistische Kartierungen
– Begutachtung des Standortes mit besonderen Methoden, zum Beispiel Bodenanalysen
– Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten
– Erfassen und Bewerten des Baumbestands einschließlich Wurzelraum und Vitalität
– Bestandserfassung der Geschäfts- und Hauszugänge (Höhen, Stufen, Rampen, Türbreiten) als Grundlage des Barrierefreiheits- und Erreichbarkeitskonzepts
– Erfassen der Nutzungen des öffentlichen Raums (Außengastronomie, Warenauslagen, Märkte, Veranstaltungen, Anlieferzeiten) durch Begehung und Abfrage bei Gewerbetreibenden

Leistungsphase 2 – Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

Grundleistungen

a) Analysieren der Grundlagen, insbesondere Anpassen des Wettbewerbsentwurfs auf die Empfehlungen des Preisgerichts und die Ergebnisse des Planungsworkshops, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten

b) Abstimmen der Zielvorstellungen mit der Auftraggeberin

c) Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem

d) Erarbeiten eines Planungskonzepts durch Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs (Lageplan M 1:1000 und Entwurfsplan M 1:500 als Funktions- und Rahmenplan mit Zonierung, Bepflanzung, Oberflächenmaterialität, Möblierung, Stadtklima/Retention, Anbindung an angrenzende Stadträume, Integration der Erdgeschosszonen und Baumkonzept) einschließlich Untersuchen und Bewerten von, soweit das Preisgericht oder die Auftraggeberin dies verlangt, nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel der Topographie, des Landschaftsbildes, der Ökologie, der Funktion, der Gestaltung, der Barrierefreiheit, des Stadtklimas und der Regenwasserbewirtschaftung sowie der Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs nach den Empfehlungen des Preisgerichts.

e) Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf: fortgeschriebener Lageplan M 1:1000 und Entwurfsplan M 1:500, Detailausschnitte M 1:200 und Querschnitte M 1:200 mit NHN-Bezug für alle vier Wettbewerbsbereiche, fortgeschriebener Erläuterungsbericht, erste Bauabschnittsbildung

f) Kostenschätzung, nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen und dem Kostenziel nach Ziff. 13 des Vertrags auf Grundlage der fortgeschriebenen Entwurfs- und Flächenangaben (Anlage A.02)

g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse

Besondere Leistungen

– Umweltfolgenabschätzung
– Bestandsaufnahme, Vermessung
– Fotodokumentationen
– Mitwirken bei der Beantragung von Fördermitteln, insbesondere Zuarbeit zur jährlichen Programmanmeldung und zur Kosten- und Finanzierungsübersicht des Sanierungsträgers.
– Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren
– Beurteilen und Bewerten der vorhandenen Bausubstanz, Bauteile, Materialien, Einbauten oder der zu schützenden oder zu erhaltenden Gehölze oder Vegetationsbestände, insbesondere Wiederverwendbarkeit vorhandener Pflaster- und Natursteinmaterialien
– Erarbeiten eines Konzepts zur Bauabschnittsbildung und zu Bauzwischenzuständen (Bauphasenkonzept) mit Varianten zur Minimierung der Beeinträchtigung von Einzelhandel, Gastronomie und Anliegern
– Erstellung und Fortschreibung des Gestaltungshandbuchs für den Konzeptteil und als gestalterische Grundlage für den Realisierungsteil (Materialität, Möblierung, Bepflanzung, Beleuchtung, Barrierefreiheit, wiederkehrende Gestaltungselemente) gemäß Ziff. 5.2 des Vertrags, aufbauend auf Lageplan, Entwurfsplan und Piktogrammen des Wettbewerbs für die Teilbereiche Bahnhof, Binnenhafen/Maritime Meile, Fußgängerzone, Postplatz und Kaje. Das Gestaltungshandbuch ist als abgestimmtes, nachvollziehbar gegliedertes Dokument einschließlich verbindlicher Gestaltungsprinzipien, Material- und Ausstattungsstandards, Bepflanzungsgrundsätzen, Barrierefreiheitsanforderungen sowie der für den Realisierungsteil maßgeblichen wiederkehrenden Gestaltungselemente zu übergeben. Anzahl der Abstimmungs- und Überarbeitungsschleifen sowie Abgabeformat und Abgabetermine werden gemeinsam festgelegt.
– Mitwirken an Bürgerbeteiligungen und Planungsworkshops einschließlich Vorbereitung von Präsentationsunterlagen und Einarbeitung der Ergebnisse (bis zu 2 Termine)

Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Grundleistungen

a) Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen sowie der Anforderungen an Barrierefreiheit (insbesondere DIN 18040-3), unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke für den öffentlichen Verkehrsraum, Feuerwehrbewegungs- und aufstellflächen, Anlieferung und Entwässerung, Abstimmen der Planung mit den Fachplanern und der Verkehrsanlagenplanung auf Grundlage einer fortzuschreibenden Schnittstellenmatrix, in der Zuständigkeit, Planungsinhalt, Höhenbezug und erforderliche Zuarbeiten für die beteiligten Planungsdisziplinen festgelegt sind.

b) Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden, insbesondere Behindertenbeauftragte/-beirat, Feuerwehr, Polizei, Untere Naturschutzbehörde, Denkmalschutz und Versorgungsträger

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 aufgrund rechtlicher Vorgaben, zum terminlichen Ablauf und zu den Bauabschnitten; der Entwurf ist für den gesamten Realisierungsteil im Maßstab 1:200 aus den vier Detailausschnitten des Wettbewerbs zu entwickeln, die Querschnitte sind zu Regelquerschnitten je Straßenabschnitt sowie Längsschnitten mit NHN-Höhen und Anschlusshöhen der Hauszugänge fortzuführen. Die Höhenplanung muss die geplanten Anschlusshöhen der betroffenen Hauseingänge sowie die für die Entwässerung, Barrierefreiheit und Abstimmung mit der Verkehrsanlagenplanung erforderlichen Bezugshöhen nachvollziehbar darstellen.

d) Objektbeschreibung in Fortschreibung des Erläuterungsberichts des Wettbewerbs mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

e) Kostenberechnung, nach DIN 276 einschließlich zugehöriger Mengenermittlung

f) Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse

h) Fortführen der Piktogramme des Wettbewerbs zu Fachplänen M 1:500: Nutzungsplan, Wegeplan, Flächenbilanz versiegelt/unversiegelt, Baumplan (Bestand, Erhalt, Fällung, Neupflanzung), Plan des ökologischen und Entwässerungskonzepts, Plan der Feuerwehrbewegungs- und aufstellflächen und Bewegungsflächen für Servicefahrzeuge sowie Beleuchtungsplan

i) Fortschreiben der Schnittstellenliste mit der Verkehrsanlagenplanung und den übrigen fachlich Beteiligten (Ziff. 20.8 des Vertrags)

Besondere Leistungen

– Mitwirken beim Beschaffen nachbarlicher Zustimmungen

– Erarbeiten besonderer Darstellungen, zum Beispiel Modelle, Perspektiven, Animationen, insbesondere Fortschreibung der Wettbewerbsvisualisierung auf Augenhöhe und weitere Visualisierungen für Beteiligung und Gremien

– Beteiligung von externen Initiativ- und Betroffenengruppen bei Planung und Ausführung

- Mitwirken bei Beteiligungsverfahren oder Workshops
- Mitwirken an Bürgerversammlungen
- Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren
- Barrierefreiheitskonzept einschließlich taktiler Leitsysteme, Kontrastgestaltung, Ruhe- und Sitzmöglichkeiten sowie Höhenanpassung und stufenloser Anbindung der Geschäftszugänge an das neue Geländeniveau, mit Nachweis für jeden Hauseingang und Abstimmung mit dem Behindertenbeirat
- Erreichbarkeitskonzept für die Bauzeit: Darstellung der barrierefreien Erreichbarkeit jedes Geschäfts- und Hauszugangs in jedem Bauabschnitt und Bauzwischenzustand (Laufwege, provisorische Rampen und Brücken, Mindestbreiten, Beleuchtung, Beschilderung, Wegeleitung zu Ersatzeingängen)
- Planung von Provisorien: provisorische Gehwege, Rampen, Überfahrten, Behelfsbeläge, temporäre Möblierung, Beleuchtung und Entwässerung, provisorische Fahrradabstellanlagen sowie temporäre Flächen für Außengastronomie und Warenauslagen
- Baumschutzkonzept für Planung und Bauzeit unter Beachtung der DIN 18920 und der R SBB, Ausgabe 2023, sowie der einschlägigen örtlichen Baumschutzvorschriften (Wurzelschutz, Stammschutz, Arbeitsräume, Bewässerung); einschließlich Darstellung der Schutzbereiche, der erforderlichen Schutzmaßnahmen und der Vorgaben für Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Leitungsarbeiten und Rückbau von Schutzeinrichtungen.
- Regenwasserbewirtschaftungs- und Entsiegelungskonzept (Baumrigolen/Schwammstadtprinzip, Retentionsflächen) mit Nachweis der Flächenbilanz, Darstellung der maßgeblichen Bemessungs- und Planungsgrundlagen, der vorgesehenen Versickerungs-, Rückhalte- und Ableitungswege sowie der Schnittstellen zur Entwässerungs- und Verkehrsanlagenplanung. Die erforderlichen Baugrund- und Versickerungsuntersuchungen sind nicht Gegenstand dieses Vertrags.
- Lichtplanung für die Beleuchtung des öffentlichen Raums einschließlich Beleuchtungskonzept, Lichtszenarien, Leuchten- und Leuchtmittelauswahl, Lichtberechnungen, Bemusterungen und Visualisierungen, soweit im Preisblatt vereinbart
- Möblierungs- und Ausstattungskonzept einschließlich Konzept für Sondernutzungen (Außengastronomie, Märkte, Veranstaltungen) und Gestaltungsregeln für Warenauslagen und Werbeanlagen in Abstimmung mit dem Gestaltungshandbuch
- Pflege- und Unterhaltungskonzept mit Darstellung der Folgekosten (Pflege, Reinigung, Winterdienst, Reparatur)
- Kommunikationsunterlagen für Anlieger und Gewerbetreibende (Planstände, Bauphasenpläne, Visualisierungen) in Abstimmung mit der Auftraggeberin

Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung

Grundleistungen

a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen (insbesondere nach Baumschutz-, Naturschutz-, Wasser- und Denkmalrecht

sowie Straßenrecht), sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

b) Einreichen der Vorlagen

c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

Besondere Leistungen

– Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (bis zu 2 Sitzungen)

– Erstellen von landschaftspflegerischen Fachbeiträgen oder natur- und artenschutzrechtlichen Beiträgen

– Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht

– Erarbeiten der Unterlagen für Sondernutzungserlaubnisse und verkehrsrechtliche Anordnungen für Provisorien und Bauzwischenzustände in Abstimmung mit der Verkehrsanlagenplanung

Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung

Grundleistungen

a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, bauabschnittsweise

b) Erstellen von Plänen oder Beschreibungen, je nach Art des Bauvorhabens zum Beispiel im Maßstab 1:200 bis 1:50

c) Abstimmen oder Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

d) Darstellen der Freianlagen mit den für die Ausführung notwendigen Angaben, Detail- oder Konstruktionszeichnungen, insbesondere zu Oberflächenmaterial, -befestigungen und -relief, zu ober- und unterirdischen Einbauten und Ausstattungen, zur Vegetation mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten, zu landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie zu den Höhenanschlüssen an jeden Geschäfts- und Hauszugang; Detailpläne M 1:50 bis 1:10 insbesondere für Beläge und Fugenbilder, Baumquartiere und Rigolen, Einbauten, Möblierung und Hauszugänge; Fortschreiben der Flächenbilanz

e) Fortschreiben der Angaben zum terminlichen Ablauf

f) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

Besondere Leistungen

– Im Rahmen der Ausführungsplanung Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung

– Erarbeiten von Unterlagen für besondere technische Prüfverfahren

– Ausführungsplanung der Provisorien und Bauzwischenzustände (Bauphasenpläne je Bauabschnitt mit Laufwegen, Zugängen, provisorischen Rampen, Baustelleneinrichtungs-

und Lagerflächen, Anlieferzonen), einschließlich der Darstellung der jeweils aufrechtzuerhaltenden barrierefreien Zugänge, der erforderlichen Mindestbreiten, der Beschilderung und der Abstimmung mit der Verkehrsanlagenplanung. Die Planung ist vor Beginn des jeweiligen Bauabschnitts in einem für die Ausführung geeigneten Planstand bereitzustellen.

– Detailplanung von Sonderbauteilen und Sonderanfertigungen (z. B. Wasserspiel, Sondermöblierung, Kunst im öffentlichen Raum)
– Erstellen von Musterflächen-/Bemusterungsplänen und Durchführung von Bemusterungen vor Ort

Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe

Grundleistungen

a) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen, getrennt nach Bauabschnitten und mit gesonderten Positionen für Provisorien, Bauzwischenzustände und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Erreichbarkeit
b) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung
c) Abstimmen oder Koordinieren der Leistungsbeschreibungen mit den an der Planung fachlich Beteiligten, insbesondere der Verkehrsanlagenplanung, sodass eine getrennte oder koordinierte Vergabe möglich ist (Ziff. 7.5.9 des Vertrags)
d) Aufstellen eines Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse sowie der Belange des Einzelhandels (z. B. Weihnachtsgeschäft, Veranstaltungen)
e) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse
f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen nach den niedersächsischen und kommunalen Vergabevorschriften und den Vergabeauflagen des Zuwendungsbescheids, einschließlich Prüfung der Vollständigkeit und Abstimmung der Schnittstellen zwischen den Leistungsverzeichnissen der Freianlagenplanung und der Verkehrsanlagenplanung. Die Unterlagen sind so aufzubereiten, dass die vorgesehenen Bauabschnitte, Provisorien und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Erreichbarkeit eindeutig ausgeschrieben und abgerechnet werden können.

Besondere Leistungen

– Alternative Leistungsbeschreibung für geschlossene Leistungsbereiche
– Besondere Ausarbeitungen zum Beispiel für Selbsthilfearbeiten

Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe

Grundleistungen

a) Einholen von Angeboten

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

c) Führen von Bietergesprächen

d) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens in förderrechtlich prüffähiger Form, einschließlich nachvollziehbarer Darstellung der fachlichen und wirtschaftlichen Wertung sowie der festgestellten Abweichungen von den Ausschreibungsunterlagen. Die Zuschlagsentscheidung verbleibt bei der Auftraggeberin bzw. der hierfür zuständigen Vergabestelle.

e) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen

f) Kostenkontrolle durch Vergleich der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung

g) Mitwirken bei der Auftragserteilung

Besondere Leistungen

– Prüfen und Werten von Nebenangeboten

– Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten und Bauzeitnachträgen (Ziff. 7.3.3 und 7.3.4 des Vertrags)

Leistungsphase 8 – Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Grundleistungen

a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik, mit Präsenz vor Ort an mindestens 1 Tag je Woche (Ziff. 7.6.2 des Vertrags). Die Präsenz ist für die Dauer der aktiven Bauausführung in den beauftragten Freianlagenbereichen geschuldet. Sie ist an den tatsächlichen Baufortschritt und die erforderliche Überwachungsintensität anzupassen. Erforderliche zusätzliche Kontrollen bei kritischen Arbeitsschritten, insbesondere bei der Herstellung von Baumquartieren, Rigolen, Entwässerungsanlagen, Oberflächenbefestigungen und barrierefreien Höhenanschlüssen, sind im vereinbarten Leistungsumfang zu berücksichtigen. Die Regelung zur Mindestpräsenz begründet keine Begrenzung der sonst geschuldeten Überwachungspflichten.

b) Überprüfen von Pflanzen- und Materiallieferungen

c) Abstimmen mit den oder Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten

d) Fortschreiben und Überwachen des Terminplans unter Berücksichtigung jahreszeitlicher, bauablaufbedingter und witterungsbedingter Erfordernisse

e) Dokumentation des Bauablaufes (zum Beispiel Bautagebuch), Feststellen des Anwuchsergebnisses

f) Mitwirken beim Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen

g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der ausführenden Unternehmen

h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen

i) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber

j) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran

k) Übergabe des Objekts

l) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

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

p) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276

q) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts einschließlich Bestandsplänen und Flächenbilanz des Endzustands in den Formaten nach Ziff. 18.1 des Vertrags (DWG/DXF, PDF)

Besondere Leistungen

– Dokumentation des Bauablaufs nach besonderen Anforderungen des Auftraggebers (wöchentliche Berichte mit Kosten- und Terminentwicklung und Fotodokumentation, Wetter- und Behinderungsdokumentation gemäß Ziff. 7.6.1 des Vertrags)

– Fachliches Mitwirken bei Gerichtsverfahren

– Bauoberleitung, künstlerische Oberleitung

– Erstellen einer Freianlagenbestandsdokumentation

– Überwachen der Herstellung, Unterhaltung, Umsetzung und des Rückbaus der Provisorien sowie der Einhaltung des Erreichbarkeitskonzepts in jedem Bauzwischenzustand mit wöchentlichen Kontrollbegehungen und Protokoll. Festgestellte wesentliche Abweichungen, insbesondere nicht nutzbare barrierefreie Zugänge, unzureichende Laufwegbreiten oder fehlende Beschilderungen, sind unverzüglich der Auftraggeberin mitzuteilen und zu dokumentieren.

– Baustellen- und Anliegerkommunikation: Mitwirken an Anliegerinformationen, Baustellensprechstunden und Abstimmungen mit Gewerbetreibenden und Werbegemeinschaft

– Erstellen von Unterlagen und Zuarbeit für Zwischenabrechnungen und Verwendungsnachweise des Sanierungsträgers

Leistungsphase 9 – Objektbetreuung

Grundleistungen

a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der jeweils betroffenen Leistung, soweit dies dem vereinbarten Leistungsumfang und den maßgeblichen gesetzlichen sowie vertraglichen Regelungen entspricht**,** einschließlich notwendiger Begehungen

b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen

c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Besondere Leistungen

– Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
– Überwachen von Wartungsleistungen
– Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist