zum Architektenvertrag/Ingenieurvertrag zwischen der HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH und XXX

Der AN hat insbesondere folgende Leistungen zu erbringen, sofern sie nicht nachfolgend ausdrücklich aus dem Leistungsumfang des AN ausgeschlossen werden, sei es weil sie vom AG selbst erbracht werden oder weil sie zur Erzielung des vom AN geschuldeten Erfolges nicht erforderlich sind:	**Im Auftrag enthalten**
LPH 1 Grundlagenermittlung	
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers	**X**
b) Ortsbesichtigung	**X**
c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	**X**
d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	**X**
e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	**X**
LPH 2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	
a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	**X**
b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	**X**
c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts	**X**
d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	**X**
e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	**X**
f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	**X**
g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	**X**
h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs	**X**
i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	**X**

LPH 3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

a) 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, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20	**X**
b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	**X**
c) Objektbeschreibung	**X**
d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	**X**
e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung	**X**
f) Fortschreiben des Terminplans	**X**
g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	**X**
h) Zusammenstellung und Kostenberechnung mit detaillierter, auf die einzelnen Wohnungen bezogener Berechnung der auf die Miete umzulegender Modernisierungsanteile	**X**

LPH 4 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	**X**
b) Einreichen der Vorlagen	**X**
c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	**X**

LPH 5 Ausführungsplanung

a) 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	**X**
b) 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	**X**
c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	**X**

d) Fortschreiben des Terminplans	**X**
e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung	**X**
f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	**X**

LPH 6 Vorbereitung der Vergabe

a) Aufstellen eines Vergabeterminplans	**X**
b) 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	**X**
c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	**X**
d) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse	**X**
e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	**X**
f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche	**X**

LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe

a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	**X**
b) Einholen von Angeboten	**X**
c) 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	**X**
d) Führen von Bietergesprächen	**X**
e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	**X**
f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	**X**
g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung	**X**
h) Mitwirken bei der Auftragserteilung	**X**

LPH 8 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

a) 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	**X**
Die Ausübung der örtlichen Bauüberwachung erfolgt täglich mit mindestens einem Mitarbeiter während der gesamten Ausführung des Bauvorhabens	**X**

b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	**X**
c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	**X**
d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)	**X**
e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)	**X**
f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	**X**
g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen	**X**
Die Rechnungsprüfung muss bei Abschlagszahlungen innerhalb von 5 Werktagen erfolgen, bei Schlussrechnungen innerhalb von 21 Tagen	**X**
h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	**X**
i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	**X**
j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276	**X**
k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber	**X**
l) Falls erforderlich: Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	**X**
m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	**X**
n) Übergabe des Objekts	**X**
o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	**X**
p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	**X**
q) Zusammenstellung und Kostenfeststellung mit detaillierter, auf die einzelnen Wohnungen bezogener Berechnung der auf die Miete umzulegender Modernisierungsanteile	
LPH 9 Objektbetreuung	
a) 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	**X**
b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	**X**
c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	**X**
d) Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist	**X**
Zusatzleistungen:	
I. Mitwirkung und Begleitung der Fördermittelbeschaffung IFB	**X**
a) Beratung und Vorschlag von möglichen Fördermittelmöglichkeiten	**X**
b) Berücksichtigung der Förderbedingungen bei der Planung	**X**
c) Aufstellen der Fördermittelanträge und Mitarbeit bei der Abrechnung gegenüber den Förderinstituten	**X**

II. ggf. Mitwirkung und Begleitung der Fördermittelbeschaffung kfw	
a) Beratung und Vorschlag von möglichen Fördermittelmöglichkeiten	
b) Berücksichtigung der Förderbedingungen bei der Planung	
c) Aufstellen der Fördermittelanträge und Mitarbeit bei der Abrechnung gegenüber den Förderinstituten	
III. Einrichtungsplanung	**X**
a) Beratung und Vorschlag zur Einrichtung des Azubiwohnheimes	**X**
b) Ausschreibung und Vergabe der Einrichtungselemente	**X**
c) Koordination und Überwachung des Einbaues sowie Abrechnung und Betreuung im Sinne LP9 nach HOAI	**X**
IV. Galaplanung Außenbereich und Dach	**X**
a) Beratung und Vorschlag zur Gestaltung der Restflächen im Außenbereich und auf dem Dach (Gründach)	**X**
b) Ausschreibung und Vergabe der Vorpositionen	**X**
c) Koordination und Überwachung des Einbaues sowie Abrechnung und Betreuung im Sinne LP9 nach HOAI	**X**