



Leistungsbeschreibung

Fachlicher Teil Werkvertrag

Vergabenummer: BR-2026-0003

Offenes Verfahren

**Unterhalts- und Entwicklungspflege
beim BR München**

München, 25.08.2026

	Bayerischer Rundfunk			2 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag		Status: Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003		Version: 1.0	

Inhaltsverzeichnis

1	GEGENSTAND DES LEISTUNG	3
1.1	LEISTUNGSUMFANG UND OBJEKTBSCHREIBUNG LOS 1, STANDORT FREIMANN	4
1.2	LEISTUNGSUMFANG UND OBJEKTBSCHREIBUNG LOS 2, STANDORT FUNKHAUS	5
1.3	LEISTUNGSUMFANG UND OBJEKTBSCHREIBUNG LOS 3, STANDORT UNTERFÖHRING	6
2	ALLGEMEINE PROJEKTBSCHREIBUNG	7
3	ERLÄUTERUNG ZUR PROJEKTDURCHFÜHRUNG	7
3.1	EINZUSETZENDES PERSONAL	7
3.2	ARBEITSZEITEN	8
3.3	MEDIEN ZUR VERSORGUNG – GRUNDLEITUNGEN:	8
3.4	ENTSORGUNG, ABWASSER UND ABFALLBESEITIGUNG	9
3.5	SCHUTZVORSCHRIFTEN UND ARBEITSSICHERHEIT	9
3.6	SCHUTZMAßNAHMEN / GRUNDSTÜCKSGRENZEN	9
3.7	KAMPFMITTEL	9
4	BAUUMGEBUNG UND BEISTELLUNGEN	10
4.1	BEREITS AUSGEFÜHRTE LEISTUNGEN	10
4.2	ZEITGLEICH LAUFENDE BAUARBEITEN	10
4.3	ANSCHLÜSSE FÜR WASSER, ENERGIE UND ABWASSER	10
4.4	LAGER UND ARBEITSPLÄTZE	10
5	LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS	10
5.1	BAUABLAUF	11
5.2	BESONDERE HINWEISE ZU SCHNITTMAßNAHMEN NACH BNATSCHG	11
5.3	HINWEIS VERWENDUNG PFLANZENSCHUTZ UND -DÜNGEMITTEL	12
5.4	AUFMASSVERFAHREN UND ABRECHNUNG	12
5.5	REGELUNGEN AUS SPEZIELLER ATV UND ABWEICHENDE REGELWERKE	13
6	AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN	13
6.1	VOM AUFTRAGNEHMER ZU ERSTELLENDEN / ZU BESCHAFFENDEN UNTERLAGEN UND NACHWEISE	13
7	TERMIN- UND LEISTUNGSPLAN	14
8	AUFLISTUNG DER PROJEKTSPEZIFISCHEN ANLAGEN	14
8.1	VERWENDETE ABKÜRZUNGEN	14
8.2	LEISTUNGSVERZEICHNISSE	15
8.2.1	Anlage 9a - Leistungsverzeichnis – Los 1 (Standort Freimann)	15
8.2.2	Anlage 9b - Leistungsverzeichnis – Los 2 (Standort Funkhaus)	15
8.2.3	Anlage 9c - Leistungsverzeichnis – Los 3 (Standort Unterföhring)	15

	Bayerischer Rundfunk			3 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag		Status: Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003		Version: 1.0	

1 **Gegenstand des Leistung**

Gegenstand der Ausschreibung sind die Pflege- und Instandhaltungsleistungen der Freianlagen an den Münchner Standorten Freimann, Funkhaus und Unterföhring des Bayerischen Rundfunks.

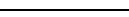
Ziel der Leistung ist die Sicherstellung eines ordnungsgemäßen, verkehrssicheren, funktionsfähigen und gepflegten Zustands der ausgeschriebenen Freianlagen und ihrer Bestandteile während der gesamten Vertragslaufzeit.

Der Auftragnehmer schuldet den vertragsgemäßen Pflege- und Unterhaltungszustand der in den Leistungsbeschreibungen aufgeführten Flächen und Anlagen. Hierzu gehören sämtliche zur fachgerechten Leistungserbringung erforderlichen Leistungen, Nebenleistungen, Schutzmaßnahmen und Entsorgungsleistungen, auch wenn diese nicht ausdrücklich als Einzelleistung beschrieben sind.

Der Auftragnehmer trägt die Gesamtverantwortung für die vertragsgemäße Ausführung seiner Leistungen. Bedient er sich zur Leistungserbringung Nachunternehmern, haftet er für deren Leistungen wie für eigenes Handeln.

Die Leistung wird in drei standortbezogene Lose aufgeteilt. Die Lose umfassen die Standorte Freimann, Funkhaus und Unterföhring. Der jeweilige Leistungsumfang sowie die standortspezifischen Anforderungen ergeben sich aus den zugehörigen Leistungsverzeichnissen und Anlagen.

Die Leistungen beginnen am 01.11.2026 und haben eine Laufzeit von 24 Monaten bis zum 31.10.2028 (=Grundlaufzeit). Dieser Vertrag verlängert sich nach Ablauf der Grundlaufzeit automatisch um bis zu zweimal um jeweils 12 Monate, wenn keine der beiden Parteien diese Vereinbarung sechs Monate vor Ablauf in Textform kündigt.

	Bayerischer Rundfunk			4 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag		Status: Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003		Version: 1.0	

1.1 Leistungsumfang und Objektbeschreibung Los 1, Standort Freimann

Im Münchener Stadtteil Freimann befindet sich einer von derzeit drei Standort des Bayerischen Rundfunks. Die sich dort befindlichen Freianlagen setzen sich aus infrastrukturellen Bereichen sowie aus Pflanz- und Grünflächen zusammen. Als befestigte und teilbefestigte Flächen ist vorrangig das interne Straßennetz mit Asphaltdeckschicht zu nennen. Die Oberflächen der Parkflächen hingegen sind zum einen als Pflasterdecke und zum anderen als wassergebundene Deckschicht vorzufinden.

Die Grünflächen setzen sich aus vorhandenen Staudenpflanzungen mit Einzelgehölzpflanzung sowie aus flächigen Gehölzgruppen zusammen. Zudem gibt es wechselnde Abschnitte aus Rasen- und Wiesenfläche mit Großbäumen, welche nicht Bestandteil dieser Ausschreibung sind.

Das Gelände ist umgeben von einem Saum aus üppigem Baum- und Strauchbestand.

Betroffene Flurstück: Nr.: 561, 578, 579/6, 585/5, 585/6, 585/7, 585/8, 589/19, 589/21, 589/22, 589/29, 589/34, 589/58, 589/59

Größe des gesamten Geländes: ca. 316.000 m²

Folgende Leistungen sind vom Auftragnehmer zu erbringen (nicht abschließend):

- Pflege von Einzelgehölzen 400 Stück
- Pflegearbeiten flächiger Gehölzgruppen 7.600 m²
- Pflegearbeiten heimischer Gehölzsaum 31.000 m²
- Pflegearbeiten Staudenflächen 15.000 m²
- Zaunanlage freistellen 2.100 m
- Revisionseinrichtungen säubern 1.000 Stück
- Kiesschüttungen pflegen 2.000 m²
- Reinigung Asphaltflächen 46.000 m²
- Pflege/Instandhaltung Pflasterflächen 22.500 m²
- Pflege/Instandhaltung wassergebundene Wegedecke 4.100 m

	Bayerischer Rundfunk			5 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag		Status: Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003		Version: 1.0	

1.2 Leistungsumfang und Objektbeschreibung Los 2, Standort Funkhaus

Im Münchener Stadtteil Maxvorstadt, Stadtbezirk 3, befindet sich einer von derzeit drei Standorten des Bayerischen Rundfunks. Die sich dort befindlichen Freianlagen beinhalten neben befestigten und unbefestigten Flächen auch Vegetationsflächen mit unterschiedlichen Bepflanzungen.

Als befestigte und teilbefestigte Flächen ist vorrangig das interne Straßennetz mit Asphaltdeckschicht zu nennen. Die Oberflächen der Park- und Wegeflächen setzen sich im Wesentlichen aus unterschiedlichen Pflasterbelägen zusammen.

Im Bereich der Eingangspforte befindet sich ein Parkdeck auf Ebene 2 sowie eine Tankstelle mit durchgehender Betonoberfläche.

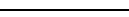
Die Grünflächen setzen sich aus vorhandenen Staudenpflanzungen mit Einzelgehölzpflanzung sowie aus flächigen Gehölzgruppen zusammen. Zudem ist im Innenhof eine große Rasenfläche vorzufinden, welche mit einem Wegenetz durchzogen ist. Genannte Rasenfläche ist nicht Teil dieser Ausschreibung.

Betroffene Flurstück: Nr.: 6635/0

Größe des gesamten Geländes: ca. 20.000 m²

Folgende Leistungen sind vom Auftragnehmer zu erbringen (nicht abschließend):

- Pflege von Einzelgehölzen 50 Stück
- Pflegearbeiten flächiger Gehölzgruppen 1.450 m²
- Pflegearbeiten Staudenflächen 355 m²
- Zaunanlage freistellen 115 m
- Revisionseinrichtungen säubern 100 Stück
- Kiesschüttungen pflegen 150 m²
- Reinigung Asphaltflächen 10.160 m²
- Pflege/Instandhaltung Pflasterflächen 5.300 m²
- Pflanztröge pflegen

	Bayerischer Rundfunk			6 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

1.3 Leistungsumfang und Objektbeschreibung Los 3, Standort Unterföhring

Am nordöstlichen Stadtrand von München befindet sich die Gemeinde Unterföhring, in welchem einer von derzeit drei Standorten des Bayerischen Rundfunks angesiedelt ist. Die sich dort befindlichen Freianlagen setzen sich aus infrastrukturellen Bereichen sowie aus Pflanz- und Grünflächen zusammen.

Als befestigte und teilbefestigte Flächen ist vorrangig das interne Straßennetz mit Asphaltdeckschicht zu nennen. Die Oberflächen der Parkflächen hingegen sind zum einen als Pflasterdecke und zum anderen als wassergebundene Deckschicht vorzufinden.

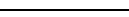
Die Grünflächen setzen sich aus vorhandenen Staudenpflanzungen mit Einzelgehölzpflanzung sowie aus flächigen Gehölzgruppen zusammen. Zudem gibt es wechselnde Abschnitte aus Rasen- und Wiesenfläche mit Großbäumen, welche nicht Bestandteil dieser Ausschreibung sind.

Betroffene Flurstück: Nr.: 191/1, 194/3

Größe des gesamten Geländes: ca. 40.000 m²

Folgende Leistungen sind vom Auftragnehmer zu erbringen (nicht abschließend):

- Pflege von Einzelgehölzen 140 Stück
- Pflegearbeiten flächiger Gehölzgruppen 600 m²
- Pflegearbeiten heimischer Gehölzsaum 510 m²
- Pflegearbeiten Staudenflächen 640 m²
- Mulchschicht nachbessern 1.900 m²
- Zaunanlage freistellen 370 m
- Revisionseinrichtungen säubern 390 Stück
- Kiesschüttungen pflegen 600 m²
- Reinigung Asphaltflächen 30.000 m²
- Pflege/Instandhaltung Pflasterflächen 3.500 m²
- Pflege/Instandhaltung wassergebundene Wegedecke 2.300 m

	Bayerischer Rundfunk			7 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

2 Allgemeine Projektbeschreibung

Der Bayerische Rundfunk betreibt an den Standorten Funkhaus München, Freimann und Unterföhring umfangreiche Freianlagen unterschiedlicher Nutzung und Ausprägung. Hierzu gehören insbesondere Grün- und Vegetationsflächen, Gehölz- und Staudenflächen, befestigte und unbefestigte Verkehrsflächen sowie sonstige infrastrukturelle Einrichtungen innerhalb der Außenanlagen.

Ziel der Ausschreibung ist die Sicherstellung eines dauerhaft ordnungsgemäßen, verkehrssicheren, gepflegten und repräsentativen Zustands der Freianlagen unter Berücksichtigung der jeweiligen standortspezifischen Anforderungen.

Die Pflege- und Instandhaltungsleistungen umfassen insbesondere die laufende Unterhaltung von Vegetationsflächen, Gehölzbeständen, befestigten Flächen, technischen Einrichtungen innerhalb der Freianlagen sowie die Beseitigung von Verunreinigungen und Aufwuchs. Die zu pflegenden Freianlagen unterscheiden sich hinsichtlich Größe, Nutzung, Flächenstrukturen und Ausstattungsmerkmalen. Die standortspezifischen Ausgangssituationen, Flächenarten, Leistungsumfänge sowie besonderen Anforderungen ergeben sich aus den jeweiligen standortspezifischen Leistungsverzeichnissen.

Gegenstand der Ausschreibung ist die fachgerechte Durchführung sämtlicher dort beschriebenen Pflege- und Instandhaltungsleistungen. Detaillierte Anforderungen und Mengenansätze sind den Anlagen „Leistungsverzeichnis - Los 1 (Standort Freimann)“, „Leistungsverzeichnis - Los 2 (Standort Funkhaus)“ und „Leistungsverzeichnis - Los 3 (Standort Unterföhring)“ zu entnehmen.

Die Leistungserbringung hat unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs des Bayerischen Rundfunks zu erfolgen. Einschränkungen des Betriebs, von Verkehrswegen, Zufahrten, Rettungswegen oder sicherheitsrelevanten Einrichtungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

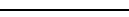
3 Erläuterung zur Projektdurchführung

Die standortspezifischen Ausgangssituationen, Flächenarten, Leistungsumfänge sowie besonderen Anforderungen ergeben sich aus den jeweiligen standortspezifischen Leistungsverzeichnissen.

3.1 Einzusetzendes Personal

Der Auftragnehmer hat für die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen ausreichend qualifiziertes und fachlich geeignetes Personal einzusetzen.

Während der Leistungserbringung muss jederzeit mindestens ein Facharbeiter mit einer erfolgreich abgeschlossenen Berufsausbildung als Gärtner/in, vorzugsweise in der Fachrichtung Garten- und Landschaftsbau, Friedhofsgärtnerei oder Baumschule, oder einer gleichwertigen, für die ausgeschriebenen Leistungen geeigneten Qualifikation eingesetzt werden. Als gleichwertige Qualifikationen gelten insbesondere Abschlüsse als Garten- und Landschaftsbauer/in, Meister/in im Garten- und Landschaftsbau, Techniker/in im Gartenbau oder vergleichbare anerkannte Berufsabschlüsse mit nachgewiesener fachlicher Eignung für die ausgeschriebenen Leistungen.

	Bayerischer Rundfunk			8 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

Der Einsatz von Hilfs- und Unterstützungskräften ist zulässig. Diese sind durch den eingesetzten Facharbeiter fachlich anzuleiten und zu überwachen. Die Einarbeitung, Anleitung und Beaufsichtigung der eingesetzten Mitarbeiter gehört zu den vertraglichen Pflichten des Auftragnehmers und wird durch den Auftraggeber nicht gesondert vergütet.

Der eingesetzte Facharbeiter muss über ausreichende Deutschkenntnisse verfügen. Dies setzt voraus, dass er sich in deutscher Sprache mündlich verständigen kann, Arbeitsanweisungen sowie sicherheitsrelevante Informationen verstehen kann und in der Lage ist, alltägliche Ausdrücke sowie einfache schriftliche Anweisungen in deutscher Sprache zu lesen und zu verstehen, um eine sichere Verständigung mit den Ansprechpartnern des Auftraggebers sowie die Einhaltung von Sicherheits- und Arbeitsschutzvorschriften zu gewährleisten.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass alle eingesetzten Mitarbeiter über die für ihre Tätigkeiten erforderlichen Qualifikationen verfügen und in die örtlichen Gegebenheiten sowie die geltenden Sicherheits- und Arbeitsschutzvorschriften eingewiesen sind.

Der Auftragnehmer stattet seine Mitarbeiter mit einheitlicher, zweckmäßiger und den Arbeitsschutzanforderungen entsprechender Berufskleidung aus. Er stellt ein gepflegtes Erscheinungsbild sowie einen höflichen und respektvollen Umgang seiner Mitarbeiter gegenüber Beschäftigten, Besuchern und sonstigen Dritten sicher.

3.2 Arbeitszeiten

Die Ausführung der Leistungen hat grundsätzlich an Werktagen von Montag bis Freitag innerhalb der üblichen Arbeitszeiten (zwischen 07:00 Uhr und 19:00 Uhr) zu erfolgen.

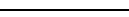
Arbeiten an Samstagen sowie an Sonn- und Feiertagen bedürfen der vorherigen Abstimmung mit und Zustimmung des Auftraggebers. Ein Anspruch auf Zustimmung besteht nicht.

Der Auftragnehmer hat bei der Terminplanung auf den laufenden Betrieb des Bayerischen Rundfunks sowie auf die Belange von Anwohnern, Mitarbeitern und Besuchern Rücksicht zu nehmen. Lärm- und emissionsintensive Arbeiten sind auf das für die Leistungserbringung notwendige Maß zu beschränken.

Abweichungen von den vorstehenden Arbeitszeiten sind nur in begründeten Ausnahmefällen und nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

3.3 Medien zur Versorgung – Grundleitungen:

Es gelten die allgemein bekannten Vorschriften zur Arbeit im Umfeld von Entsorgungs- und Versorgungseinrichtungen. Zusätzlich verpflichtet sich der Auftragnehmer die ergänzenden Regelungen der jeweiligen Spartenräger im Bereich des Baufelds zu berücksichtigen. Es sind Genehmigungen einzuholen, Beginn- und Fertigstellungsanzeigen zu stellen und ggf. Unterweisungen durchzuführen.

	Bayerischer Rundfunk			9 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

3.4 Entsorgung, Abwasser und Abfallbeseitigung

Sämtliche durch die Durchführung anfallende Abfallstoffe aus beschriebenen Leistungen sind vom Auftragnehmer ordnungsgemäß und kostenfrei zu entsorgen.

3.5 Schutzvorschriften und Arbeitssicherheit

Bezüglich der Lärmemissionen sind die angrenzenden Wohngebiete zu schützen; dabei ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV-Baulärm) zu beachten. Für angrenzende allgemeine Wohngebiete gilt während der Tageszeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Darüber hinaus sind vermeidbare Lärmbelästigungen zu unterlassen.

Dem Auftraggeber ist vor Aufnahme der Leistungen die Gefährdungsbeurteilung des Auftragnehmers vorzulegen.

Die einschlägigen Sicherheits- und Arbeitsschutzbestimmungen sind verbindlich einzuhalten. Insbesondere sind die Vorgaben und Regelungen der folgenden Regelwerke zu beachten:

- GBG 15 Grünpflege im Gartenbau
- GBG 21 Arbeitssicherheit im Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

3.6 Schutzmaßnahmen / Grundstücksgrenzen

Sämtliche im Bereich der Baumaßnahme befindlichen Bauwerke/Bauteile sind gegen Beschädigung zu schützen. Es sind ggf. Schutzmaßnahmen (unterfüttern/abstützen/etc.) vorzusehen. Grenz- und Vermessungspunkte sind generell zu schützen und dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden. Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung für die Beweissicherung.

3.7 Kampfmittel

Eine Kampfmitteluntersuchung liegt nicht vor. Bei Bedarf durch erforderliche Maßnahmen hinsichtlich tieferreichender Erdarbeiten ist eine Abstimmung mit dem Auftraggeber erforderlich. Eine frühzeitige Ankündigung liegt im besonderen Interesse des Auftragnehmers.

	Bayerischer Rundfunk			10 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

4 Bauumgebung und Beistellungen

4.1 Bereits ausgeführte Leistungen

Für die Gelände Freimann, das Funkhaus und Unterföhring liegt eine Kartierung und Bewertung der Bestandsbäume vor. Diese wurde durch einen externen Sachverständigen erstellt. Die Pflege- und Sicherungsmaßnahmen für sämtliche sich auf dem Gelände befindlichen Großbäume sind als separate Leistung bereits vergeben. Rasen- und Wiesenflächen werden durch Angestellte des Bayerischen Rundfunks gepflegt und sind nicht Teil dieser Ausschreibung.

4.2 Zeitgleich laufende Bauarbeiten

In unregelmäßigen Abständen werden kleinere bis mittlere Sanierungsmaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt. Dies betrifft sowohl Gebäude im gesamten als auch in Abschnitten. Im Bereich der Freianlagen werden Maßnahmen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur, der technischen wie auch der digitalen Infrastruktur durchgeführt.

4.3 Anschlüsse für Wasser, Energie und Abwasser

Baustrom und Bauwasser sind zum Zeitpunkt der Ausführung bauseits vorhanden. Entnahmestellen sind auf dem Gelände strategisch verteilt. Das entnommene Wasser darf ausschließlich für Gießgänge gem. Leistungsbeschreibung verwendet werden. Die Art und Weise der Wasserförderung obliegt dem Auftragnehmer. Erforderliche Verbindungselemente, Übergänge und Fördermittel sind in die jeweiligen Einheitspreise einzukalkulieren. Die Kosten für das aufgewendete Wasser und den Strom übernimmt der Auftraggeber.

4.4 Lager und Arbeitsplätze

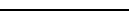
Es sind keine Lagerflächen ausgewiesen.

Grundsätzlich ist die Baustelleneinrichtung eine Nebenleistung. Sie gehört laut VOB/C (DIN 18299, Abschnitt 4.1) zur vertraglichen Leistung und wird nicht gesondert vergütet. Der Auftragnehmer hat die Baustelle gemäß den gültigen Vorschriften vor Gefahren zu schützen. Die Baustelle ist so zu sichern, dass für Dritte keine Gefahr besteht. Die Schutzmaßnahmen für Material und Maschinen des Auftragnehmers sind Teil der Baustelleneinrichtung und werden nicht gesondert vergütet. Weitere zu leistende Schutzmaßnahmen werden gesondert vergütet.

5 Lieferungen und Leistungen des Auftragnehmers

Die standortspezifischen Ausgangssituationen, Flächenarten, Leistungsumfänge sowie besonderen Anforderungen ergeben sich aus den jeweiligen standortspezifischen Leistungsverzeichnissen.

Sämtliche im Leistungsverzeichnis beschriebenen Leistungen sind während der Vertragslaufzeit jährlich wiederkehrend auszuführen. Art, Umfang und Ausführungszeitraum der Leistungen ergeben sich aus den jeweiligen Positionen der standortspezifischen Leistungsverzeichnisse.

	Bayerischer Rundfunk			11 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag		Status: Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003		Version: 1.0	

Soweit für einzelne Leistungen im Leistungsverzeichnis konkrete Ausführungszeiträume vorgegeben sind, sind diese verbindlich einzuhalten.

Für Leistungen, für die im Leistungsverzeichnis kein konkreter Ausführungszeitraum vorgegeben ist, erfolgt die Terminierung in Abstimmung mit dem Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat die Leistungen innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Abstimmung fachgerecht auszuführen.

Die Durchführung der Leistungen ist so zu planen und zu organisieren, dass die jeweils geschuldeten Pflegezustände dauerhaft sichergestellt werden.

5.1 Bauablauf

Grundsätzlich sind alle Leistungen und Arbeitsgänge dem Auftraggeber spätestens eine Kalenderwoche vor Ausführungsbeginn anzuzeigen. Die Dokumentation der Leistungserbringung und der Leistungsnachweis erfolgen durch den Pflegebericht gemäß Abschnitt 5.4.

Die Pflegeleistungen sind in den für die jeweiligen Leistungen im Leistungsverzeichnis festgelegten Intervallen und Ausführungszeiträumen auszuführen.

Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass anfallendes Schnittgut, Laub, Unrat sowie sonstige bei der Leistungserbringung anfallende Stoffe arbeitstäglich vollständig geräumt, abgefahren und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die hierfür erforderlichen Leistungen sind mit den Vertragspreisen abgegolten und werden nicht gesondert vergütet.

5.2 Besondere Hinweise zu Schnittmaßnahmen nach BNatSchG

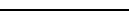
In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist das Abschneiden, Roden oder Auf-den-Stock-Setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich unzulässig.

Zulässig bleiben die nach § 39 Abs. 5 BNatSchG erlaubten schonenden Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie Maßnahmen zur Gesunderhaltung von Bäumen und Gehölzen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zulässig, die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit oder zur Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen Nutzung erforderlich sind, soweit diese mit den geltenden naturschutz- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen vereinbar sind.

Ausnahmen von den vorgenannten Verboten richten sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung dafür, dass Art und Weise der Leistungsausführung den geltenden natur-, arten- und landschaftsschutzrechtlichen Vorschriften entsprechen. Er hat vor Durchführung der Arbeiten eigenverantwortlich zu prüfen, ob gesetzliche Verbote oder Schutzvorschriften der Ausführung entgegenstehen.

	Bayerischer Rundfunk			12 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

5.3 Hinweis Verwendung Pflanzenschutz und -düngemittel

Es sind ausschließlich Stoffe und Stoffgemische zu verwenden, welche die Kriterien des ÖKOPROFIT Standards gem. bayerisches Landesamt für Umwelt erfüllen und den bestehenden Status sicherstellen und nachhaltig nicht gefährden.

Grundsätzlich sind sämtliche Pflanzenschutzmaßnahmen und Düngemittel vor Leistungsbeginn mit dem Auftraggeber abzustimmen und freigeben zu lassen. Die entsprechenden Datenschutzblätter der eingesetzten Mittel sind vor Durchführung der Leistung dem Auftraggeber kostenfrei zu übergeben.

5.4 Aufmassverfahren und Abrechnung

Die Mengenangaben in der Leistungsbeschreibung beziehen sich auf die projizierten Flächen in der Abwicklung. Für die Abrechnung sind die Mengen des Leistungsverzeichnisses zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist dem Auftraggeber für die Abrechnung kein gesondertes Aufmaß schuldig.

Der Zustand aller zu bearbeitenden Flächen wird durch Inaugenscheinnahme durch die Vertreter des Auftraggebers und Auftragnehmer zu Beginn des Vertragsverhältnisses gemeinsam begutachtet und in einem Beweissicherungsprotokoll schriftlich festgehalten.

Als Nachweis für die Abrechnung gelten grundsätzlich die durch den Auftraggeber abgezeichneten Pflegeberichte.

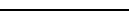
Der Auftragnehmer hat sämtliche erbrachten Pflege- und Instandhaltungsleistungen fortlaufend in Form von Pflegeberichten kostenfrei zu dokumentieren. Die Pflegeberichte dienen als Leistungsnachweis und bilden die Grundlage für die Prüfung und Freigabe der Abrechnung durch den Auftraggeber.

Die Leistungen sind entsprechend der Gliederung und den Positionen des Leistungsverzeichnisses zu dokumentieren. Für jede ausgeführte Leistung ist der eindeutige Bezug zur jeweiligen LV-Position herzustellen.

Die Pflegeberichte sind zeitnah nach Durchführung der Leistungen zu erstellen und dem Auftraggeber zur Prüfung vorzulegen. Nach sachlicher Prüfung werden die Pflegeberichte durch den Auftraggeber gegengezeichnet.

Jeder Pflegebericht muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Standort
- Datum der Leistungserbringung
- LV-Positionsnummer und Kurzbezeichnung der Leistung
- Zeitpunkt bzw. Zeitraum der Ausführung
- Angaben zu besonderen Feststellungen, Abweichungen oder Erschwernissen
- Name des verantwortlichen Mitarbeiters bzw. Kolonnenführers

	Bayerischer Rundfunk			13 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

Besondere Feststellungen sind insbesondere Schäden, Gefährdungen, Verkehrssicherheitsmängel, Schädlings- oder Krankheitsbefall, außergewöhnliche Verschmutzungen, Behinderungen der Leistungsausführung oder sonstige für den Auftraggeber relevante Beobachtungen.

Nicht in den Pflegeberichten nachgewiesene Leistungen gelten grundsätzlich als nicht erbracht und sind nicht abrechnungsfähig.

Die Gegenzeichnung des Pflegeberichts bestätigt ausschließlich die Durchführung der dokumentierten Leistungen und stellt keine Abnahme im rechtlichen Sinne dar.

5.5 Regelungen aus spezieller ATV und abweichende Regelwerke

Es gelten grundsätzlich alle DIN-Normen in ihrer aktuellen Fassung.

Nachfolgende Vorschriften und Hinweise sind besonders zu beachten:

- DIN 18318 Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen
 - DIN 18915 Vegetationstechnische Bodenarbeiten
 - DIN 18916 Pflanzen und Saatarbeiten
 - DIN 18917 Rasen- und Saatarbeiten
 - DIN 18919 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Vegetation
 - DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen
- Abweichende, ergänzende Normen und Regelwerke zu ATV:
- FLL-Fachbericht zu Planung, Bau und Instandhaltung von wassergebundenen Wegen
 - FLL-Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünb. Flächenbefestigungen

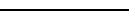
6 Ausführungsunterlagen

6.1 Vom Auftragnehmer zu erstellende / zu beschaffende Unterlagen und Nachweise

Als Nachweis zur Abrechnung sind die durch den AG gegengezeichneten Pflegeberichte nachvollziehbar und aufsteigend nummeriert abzugeben. Siehe unter 5.4

Die Beweissicherung von Beschädigungen im Arbeitsbereich durch Dritte ist dem Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung als Fotodokumentation mit Einzelverortung in einem geeigneten Lageplan vorzulegen. Die Erstellung und Übermittlung dieser Dokumentation ist mit den Vertragspreisen abgegolten und wird nicht gesondert vergütet.

Der geforderte Nachweis zu Beschädigungen gemäß den jeweiligen Einzelpositionen der Langtextbeschreibung ist als Fotodokumentation mit Einzelverortung in einem geeigneten Lageplan vorzulegen. Sofern in den Leistungsbeschreibungen keine abweichenden Vorgaben enthalten sind, ist die Dokumentation spätestens mit dem jeweiligen Pflegebericht bzw. der Leistungsdokumentation einzureichen. Die Erstellung und Übermittlung der Nachweise ist mit den Vertragspreisen abgegolten und wird nicht gesondert vergütet.

	Bayerischer Rundfunk			14 Seite 15
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München			
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0003	Version:	1.0	

7 Termin- und Leistungsplan

Ausführungsbeginn der Leistung ist voraussichtlich der 01.11.2026.

Die Vertragslaufzeit sowie gegebenenfalls vereinbarte Verlängerungsoptionen ergeben sich aus den Vergabe- und Vertragsunterlagen.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die vertraglich geschuldeten Leistungen ab dem Ausführungsbeginn vollständig und ohne Unterbrechung erbracht werden können.

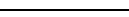
Erforderliche Abstimmungs- und Koordinierungsgespräche finden während der Vertragslaufzeit bedarfsweise zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer statt. Der Auftraggeber behält sich vor, regelmäßige Jour-fixe-Termine sowie gemeinsame Begehungen der Liegenschaften festzulegen. An diesen Terminen hat mindestens ein bevollmächtigter und fachkundiger Ansprechpartner des Auftragnehmers teilzunehmen. Die Teilnahme an diesen Terminen ist mit den Vertragspreisen abgegolten und wird nicht gesondert vergütet.

Die Abnahme erfolgt nach den vertraglichen Regelungen. Soweit erforderlich, können Teilabnahmen für einzelne Leistungen oder Leistungszeiträume vereinbart werden.

8 Auflistung der projektspezifischen Anlagen

8.1 Verwendete Abkürzungen

AG = Auftraggeber
 AN = Auftragnehmer
 ARC = Architekt
 ATV = Allgemeine Technische Vertragsbedingungen
 BL = Bauleitung
 E = Baustelleneinrichtung
 DIN = Deutsche Industrienorm
 EfbV = Entsorgungsfachbetriebsverordnung
 EG = Erdgeschoss
 ELT = Elektroinstallation
 HHW = Hundertjähriger Höchstwasserstand
 HLS = Heizung-Lüftung-Sanitär
 LARC = Landschaftsarchitekt
 LfU = Bayerisches Landesamt für Umwelt
 LfW = Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft
 LV = Leistungsverzeichnis
 mMt = Meter x Monate
 OG = Obergeschoss
 OÜ = Objektüberwachung des AG
 RTP = Rahmenterminplan
 SiGeKo = Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
 StMt = Stück x Monate
 StW = Stück x Woche
 TA = Technische Ausstattung
 üNN = über Normal-Null (in m)

	Bayerischer Rundfunk			15 Seite	
	Unterhalts- und Entwicklungspflege beim BR München				
	Leistungsbeschreibung - Fachlicher Teil – Werkvertrag		Status:	Final	15
	Vergabenummer: BR-2026-0003		Version:	1.0	

UG = Untergeschoss

UVV = Unfallverhütungsvorschriften

VOB = Verdingungsordnung für Bauleistungen

WHG = Wasserhaushaltsgesetz

WU= Wasserundurchlässig

ZTV = Zusätzliche technische Vertragsbedingungen

ZVB = Zusätzliche Vertragsbedingungen

8.2 Leistungsverzeichnisse

8.2.1 Anlage 9a - Leistungsverzeichnis – Los 1 (Standort Freimann)

8.2.2 Anlage 9b - Leistungsverzeichnis – Los 2 (Standort Funkhaus)

8.2.3 Anlage 9c - Leistungsverzeichnis – Los 3 (Standort Unterföhring)