

Projektnummer: 40-12-2112-26-001
 Vergabenummer: 005-26-00196
 Bestellnummer:

Anlage 3: Leistungsbeschreibung

C

Leistungsbeschreibung für Objektplanung Gebäude (O1)

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

Grundleistungen

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers
- b) Ortsbesichtigung
- c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- d) Formulierung von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen

- ☐ Bedarfsplanung
- ☐ Bedarfsermittlung
- ☐ Aufstellen eines Funktionsprogramms
- ☐ Aufstellen eines Raumprogramms
- ☐ Standortanalyse
- ☐ Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung und -übertragung
- ☐ Beschaffen von Unterlagen, die für das Vorhaben erheblich sind
- ☒ Bestandsaufnahme
- ☐ technische Substanzerkundung
- ☐ Betriebsplanung
- ☐ Prüfen der Umwelterheblichkeit
- ☐ Prüfen der Umweltverträglichkeit
- ☐ Machbarkeitsstudie
- ☐ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- ☐ Projektstrukturplanung

- ☐ Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen
- ☐ Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen
- ☐
- ☐

Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

Grundleistungen

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts
- d) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- e) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z.B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
- f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgaben des Planungs- und Bauablaufs
- i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen

- ☐ Aufstellen eines Katalogs für die Planung und Abwicklung der Programmziele
- ☐ Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen, einschließlich Kostenbewertung
- ☐ Beachten der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems
- ☐ Durchführen des Zertifizierungssystems
- ☐ Ergänzen der Vorplanungsunterlagen auf Grund besonderer Anforderungen
- ☐ Aufstellen eines Finanzierungsplanes
- ☐ Mitwirken bei der Kredit- und Fördermittelbeschaffung
- ☐ Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- ☐ Durchführen der Voranfrage (Bauanfrage)
- ☒ Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung im Vorentwurfsprozess nicht notwendig sind, zum Beispiel:
 - ☐ Präsentationsmodelle

- ☒ Perspektivische Darstellungen
- ☐ Bewegte Darstellung/Animation
- ☐ Farb- und Materialcollagen
- ☐ digitales Geländemodell
- ☐ 3-D oder 4-D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modelling BIM)
- ☐ Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach DIN 276:2018-12, einschließlich 2. Ebene über alle Kostengruppen, zusätzlich Aufgliederung der Kostengruppe 400 bis zur 3. Ebene. Mit dieser besonderen Leistung wird die Grundleistung g) der Leistungsphase 2 ergänzt.
- ☐ Fortschreiben des Projektstrukturplanes
- ☐ Aufstellen von Raumbüchern
- ☐ Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungs-rechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung
- ☐
- ☐

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Grundleistungen

- a) Erarbeiten einer Entwurfsplanung unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z.B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, energiewirtschaftliche, 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 Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts in erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z.B. bei Gebäuden im Maßstab 1:100, bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20
- b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- c) Objektbeschreibung
- d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- f) Fortschreiben des Terminplans
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

Besondere Leistungen

- ☐ Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung),
- ☐ Wirtschaftlichkeitsberechnung,
- ☐ Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung nach DIN 276:2018-12, einschließlich 3. Ebene über alle Kostengruppen, zusätzlich Aufgliederung der Kostengruppe 400 bis zur 4. Ebene (DIN 276:2018-12 Tabelle 4 – Mengen und Bezugseinheiten für die Kostengruppe 400). Mit dieser besonderen Leistung wird die Grundleistung e) der Leistungsphase 3 ergänzt.
- ☐ Fortschreiben von Raumbüchern
- ☒ Visualisierungen
- ☐

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, 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

- ☐ Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung
- ☐ Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall
- ☐ Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren
- ☐
- ☐

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

Grundleistungen

- 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
- 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
- c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
 - d) Fortschreiben des Terminplans
 - e) Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
 - f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

Besondere Leistungen

- ☐ Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ^{x)}
- ☐ Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung ^{x)}
- ☐ Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form
- ☐ Mitwirken beim Anlagenkennzeichnungssystem (AKS)
- ☐ Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind
- ☐
- ☐

HINWEIS:

- ^{x)} Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase.

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

Grundleistungen

- a) Aufstellen eines Vergabeterminplans
- 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

- ☐ unter Beachtung des Formblattes Einzelbewertbare Wirtschaftsgüter (EBW) gemäß BLB Vorgaben (siehe Formblatt EBW unter www.blb.nrw.de/standards)

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

Besondere Leistungen

- ☐ Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung ^{x)}
- ☐ Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche
- ☐ Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligte
- ☐
- ☐

HINWEIS:

- ^{x)} Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase.

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

Grundleistungen

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

Besondere Leistungen

- ☐ Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
- ☐ Mitwirken bei der Mittelabflussplanung
- ☐ Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren
- ☐ Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten
- ☐ Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel ^{x)}
- ☐ Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen
- ☐
- ☐

HINWEIS:

- ^{x)} Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase

Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Grundleistungen

- 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
- b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
- c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
- d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
- e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen
- h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
- i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen
- j) Kostenfeststellung, nach Kap. 5.4 der DIN 276:2018-12 (3.Ebene)
- k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für

den Auftraggeber

- l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
- m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts
- n) Übergabe des Objekts
- o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

Besondere Leistungen

- ☐ Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes
- ☐ Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen
- ☐ Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht
- ☐ Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatenbank oder Kostenrichtwerte
 - ☐ Erstellen einer Gesamtübersicht aller projektrelevanten Einzelbewertbaren Wirtschaftsgüter (EBW) gemäß BLB Vorgaben (siehe Formblatt EBW unter www.blb.nrw.de/standards) und unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung Beteiligter
- ☐
- ☐

Leistungsphase 9: Objektbetreuung

Grundleistungen

- 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
- b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
- c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Besondere Leistungen

- ☐ Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- ☐ Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation,
- ☐ Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen
- ☐ Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
- ☐ Erstellen eines Instandhaltungskonzepts
- ☐ Objektbeobachtung

- ☐ Objektverwaltung
- ☐ Baubegehungen nach Übergabe
- ☐ Evaluieren von Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- ☐
- ☐