

CONA-K+R-Dachsanierung+PV-Anlage_Generalplanervertrag

Anlage - Konzept zur Durchführung der Baumaßnahme

Ausgangslage:

Kanzlei und Residenz der Deutschen Botschaft in Conakry sind in bundeseigenen Immobilien untergebracht, die 1970 errichtet wurden. In den Gebäuden sind an mehreren Stellen Schäden durch eindringendes Wasser aufgetreten.

Konzept zu Planungen und Ausführung:

Die zu beauftragende Generalplanungsleistung beinhaltet die baldmögliche Erstellung von Planungsunterlagen und Funktionsbeschreibungen der Objektplanung und der TGA als Grundlage für die Umsetzung der Maßnahme. Es soll eine für den Ort Conakry sinnvolle und langlebige Konstruktionsart und Ausführung gefunden werden.

Die Umsetzung soll 2026-2027 erfolgen.

Der Generalplaner soll die zuvor genannten Bauleistungen planen und die entsprechende Bauausführungen anschließend, in beratender Funktion, begleiten und hinsichtlich der vertragskonformen Umsetzung örtlich kontrollieren und dokumentieren. Zudem sind notwendige Vorbereitungen zur Übergabe an den AG durchzuführen, einschl. aller Funktionsprüfungen der technischen Anlagen, Koordination und Überwachung der Mängelbeseitigung, Koordination Schlusssdokumentation, etc.

Dabei ist die vollständige Planungsleistung nach HOAI, LPh 1-8 zu erbringen.

Im Einzelnen wie folgt:

Grundlagenermittlung und Vorplanung:

Im Rahmen der Vorplanung ist ein Konzept für eine optimale Dachkonstruktion der beiden Gebäude zu entwerfen. Dabei sind Transportmöglichkeiten von in Deutschland zu beschaffenden Materialien und/oder Bauteilen zu prüfen.

Die Vorplanung ist mit der AV und dem BfAA abzustimmen mit dem Ziel, Kosten und Terminplanung und die lokalen baulichen Vorschriften in der Planung einzuhalten. Diese Abstimmung ist entsprechend zu dokumentieren.

Nach der Vorplanung werden die Ausschreibung und Vergabe durchgeführt.

Der AN bereitet die Vergabeunterlagen vor.

Entwurfsplanung:

Vorlage der Entwurfsplanung in deutscher Sprache, mit allen zugehörigen im Vertrag beschriebenen Unterlagen. Einschließlich der Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung für alle Bauteile und technische Anlagen. In der funktionalen Leistungsbeschreibung sind alle technischen und baulichen Anforderungen, Qualitätsvorgaben, ggf. Vorgaben zu Materialien und Produkten, etc. zu beschreiben. Die Entwurfsplanung und Funktionale Leistungsbeschreibung wird dem AG übergeben als vertragliche Grundlage der weiteren planerischen und baulichen Umsetzung.

Ausführungsplanung:

Erstellung der Ausführungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Hersteller für alle Module und Sicherheitselemente, einschl. Koordination bzw. Schnittstellenplanung mit allen beteiligten Planern.

Notwendige Beratungen und Abstimmungen zu Ausführungs- bzw. Werk- und Montagplanungen. Prüfung und Bewertung der Planungen.

Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe:

Grundleistungen der LPh 6 und LPh 7 für die Vergabe der Bauleistungen.

Ggf. Notwendige Beratung und Zuarbeit zu lokalen Vergaben.

Objektüberwachung:

Stichpunktartiges Überwachen und Dokumentation der Ausführung der lokalen Bauunternehmen auf Übereinstimmung mit den vereinbarten Vorgaben. Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen des AG, insbesondere auch Änderungsmanagement mit Entscheidungsvorlagen und Klären von Zielkonflikten. Ggf. Durchführung von Projektbesprechungen mit Projektbeteiligten. Systematische Zusammenstellung der gesamten Schlussdokumentation.

Durchführung von Leistungs- und Funktionsprüfungen baulicher und technischer Anlagen. Vorbereitung und Mitwirkung der Abnahme und Übergabe an den AG. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel. Koordination der vollständigen Schlussdokumentation.

Terminvorgaben:

Erstellung Vorplanung	Q3 2026
Genehmigungs- und Ausführungsplanung	Q4 2026
Beauftragung ausführende Unternehmen nach Vergabeverfahren:	Q1 2027
Ausführung Sanierungsleistung	Q1-Q2 2027

Reisehäufigkeit:

Die notwendige Reisetätigkeit wird in Abstimmung des AN mit dem AG festgelegt. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen Vor- und Entwurfsplanung eine Reise des Planungsteams erforderlich wird. Im Zuge der Bauüberwachung wird es zu einer häufigeren Reisetätigkeit kommen, eine dauerhafte Anwesenheit während der Ausführung ist anzustreben. Weiteren Reisen sind gemäß Erfordernissen des Bauablaufs zwischen Planer und BfAA abzustimmen. Schätzungsweise muss von folgenden 4 Reisen (Aufmaß, Bauverlauf und Abnahme) zwischen Q3 2026 bis Q2 2027 ausgegangen werden:

Q3 2026	-	Aufmaß / Vorplanung (ca. 1 Woche)
	Q1-Q2 2027	- Bauüberwachung (ca. 12 Wochen)
	Q1 2027	- Fertigstellung / Abnahme / Übergabe