



# Leistungsbeschreibung für Architekten- und Ingenieurleistungen

Ersatzneubau Bad Forstenrieder Park

## Inhalt

<b>1. Beschreibung der Planungsaufgabe</b> .....	3
1.1 Gegenstand der Maßnahme: .....	3
1.2 Leistungen des Auftragnehmers .....	4
1.3 Bearbeitungsstand der bisherigen Planung der Maßnahme .....	4
1.4 Planungs- und Überwachungsziele .....	4
1.4.1 Grundlage der Leistungserbringung des Auftragnehmers .....	5
1.4.2 Kostenziele .....	5
1.4.3 Terminziele .....	5
1.4.4 Quantitäts- und Qualitätsziele .....	6
1.4.5 Konkretisierung der Planungs- und Überwachungsziele .....	7
1.4.6 Leistungsänderungen .....	7
1.5 Behandlung von Unterlagen .....	7
1.6 Koordination .....	7
1.7. Building Information Modeling (BIM) .....	7
1.7.1. Allgemein .....	8
1.7.2. Anlage A07 – BIM-BVB .....	8
1.7.3. Anlage B08 – Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA) .....	8
1.7.4. Anlage D24 – Muster BIM-Abwicklungsplan (Muster-BAP) .....	8
1.7.5. Anlage B09 – LOIN (Level of Information Need) – Konzept .....	8
<b>2. Organisation der Planung und Umsetzung der Maßnahme</b> .....	9
2.1 Kommunikationsregelungen .....	9
2.2 Weitere fachlich Beteiligte .....	9
2.3 Örtliche Vertreter des Auftragnehmers .....	9
2.4 Besprechungen .....	11
2.5 Projektleitung .....	11
<b>3. Stufenweise Beauftragung</b> .....	11
3.1 Leistungsstufe 1 .....	12
3.2 Folgende Leistungsstufen .....	12
<b>4. Besondere Grundlagen des Honorars</b> .....	12
4.1 Ermittlung des Honorars .....	12
4.2 Ermittlung der anrechenbaren Kosten für die Ermittlung des Honorars .....	12
4.3 Ergänzende Festlegungen .....	13
<b>5. Ergänzende Regelungen</b> .....	13
<b>6. Anlagen zur Leistungsbeschreibung</b> .....	14

# 1. Beschreibung der Planungsaufgabe

## 1.1 Gegenstand der Maßnahme:

Auf dem Grundstück des ehemaligen Bades Forstenrieder Park soll ein Hallenbadneubau mit erweitertem Nutzungsangebot errichtet werden. Projektumfang ist die Errichtung eines Neubaus mit folgendem Umfang:

- 25-m-Sportbecken mit 50-m-Beckenerweiterung, einer verfahrbaren Trennwand und 1-m-Sprungbrett
- Lehrschwimmbecken mit Hubboden und Ninja Parcours
- Kinderplanschbereich innen und außen mit Spraypark
- Außenbecken mit Ausschwimmkanal und Abdeckung
- Erlebnisrutsche 70 m und einer Erschließung, die keine pauschale Erhöhung der Schwimmhalle nach sich zieht
- Saunabereich innen und außen
- Photovoltaik auf den Dachflächen
- Wiederherstellung und Überarbeitung der Freiflächen mit Liegewiese, Fahrrad- und PKW-Stellplätzen

Gegenstand des Vertrages sind Leistungen der Fachplanung für Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI für folgende Technische Anlagen der Anlagengruppen nach § 53 Absatz 2 HOAI:

### 1.1.1 Fachplanung für Technische Ausrüstung entsprechend § 55 HOAI / Anlagengruppe 7 (Badewassertechnische Anlagen)

Beschreibung von maßgeblichen Leistungsgrenzen und Schnittstellen:

Im Falle einer Auskleidung der Becken mittels Materialien, die der Planung durch die Objektplanung Gebäude und Innenräume unterliegen, ist die Beckenhydraulik durch die Fachplanung Badewassertechnische Anlagen zu planen. Diese Leistung wird im Fall der Erfordernis als besondere Leistung vergütet (siehe Anlage A01). Hierbei ist die enge Abstimmung mit der Objektplanung Gebäude und Innenräume bzw. der ausführenden Firma unerlässlich. Bei davon abweichender Art der Beckenauskleidung, z. B. bei der Auskleidung in Edelstahl erfolgt die Beckenplanung inkl. Beckenhydraulik durch den Lieferanten im Rahmen einer pauschalen Beauftragung. In diesem Fall ist dessen Planung zu integrieren und die erforderliche planungs- und ausführungsbegleitende Abstimmung mit der Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie der ausführenden Firma im Bereich der Schnittstellen (Außenkante Becken) zu koordinieren.

Die Leistungen umfassen alle Anlagenteile im Gebäude gemäß KG 400 und in den Außenanlagen gemäß KGR 550 einschließlich der Hauseinführung. Sämtliche technischen Anlagen in den Außenanlagen gemäß KG 550 sind vom Auftragnehmer in Abstimmung mit der Objektplanung Freianlagen zu planen, zu koordinieren und zu überwachen. Grundlage für die Abgrenzung der Leistungen des Auftragnehmers von den Leistungen der Objektplanung Freianlagen ist eine unter Federführung der Objektplanung Gebäude und Innenräume projektbezogen gemeinsam zu erarbeitende Schnittstellenliste (vgl. Muster Anlage D11). Dies betrifft sowohl die Leistungen als auch die Honorierung auf Basis der anrechenbaren Kosten.

Fachplanung für Technische Ausrüstung entsprechend § 55 HOAI /  
Anlagengruppenübergreifend:

Der Rückbau des Bestandsgebäudes inklusive seiner Nebengebäude ist nicht Teil der Leistung und wird in einem Vorprojekt abgewickelt, welches im Sommer 2027 abgeschlossen sein wird.

Es ist davon auszugehen, dass auf dem Grundstück ein noch zu definierender, zusätzlicher SWM-interner Bedarf abgebildet wird, wie z. B. der der Fernkälteerzeugung, welcher Synergieeffekte im Sinne einer hohen ökologischen Nachhaltigkeit ermöglicht. Die Planung derartiger technischer bzw. baulicher Anlagen und ihrer Zuwegungen ist jedoch explizit nicht Teil der Leistung und der beschriebene Planungsumfang der Planungsaufgabe gemäß dieser Leistungsbeschreibung wird dabei nicht verändert. Sollte es zu einer entsprechenden Kooperation auf dem Grundstück kommen, wird es zwischen den beteiligten SWM internen Abteilungen und den jeweils beauftragten Planungsverantwortlichen eine klare Schnittstellendefinition geben. Die Teilnahme an entsprechenden Abstimmungsterminen und die Mitwirkung zum Erreichen von Synergieeffekten wird jedoch vorausgesetzt.

Es ist eine gewerkeübergreifende Planung des Strom-, Wärme- und Wassermanagements mit proaktiver Zusammenarbeit aller fachlich Beteiligten notwendig.

## 1.2 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer erbringt hierfür Leistungen aus den Leistungsbildern

- Technische Ausrüstung** entsprechend § 55 HOAI,  
für folgende technische Anlagen (Anlage 01):

Anlagengruppen:

AG 7 – Badewassertechnische Anlagen

Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Grundleistungen und Besonderen Leistungen sind im Leistungsverzeichnis erfasst.

## 1.3 Bearbeitungsstand der bisherigen Planung der Maßnahme

Dieser Leistungsbeschreibung wurden die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie von 2024 von Veauthier Architekt (Anlage B04) mit Fokus auf Abbildbarkeit des gewünschten Raumprogramms auf dem Grundstück sowie der Kostenbewertung einzelner Raumprogrammbestandteile zu Grunde gelegt.

## 1.4 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, dass die Maßnahme gemäß den Vorgaben der vertraglich vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den Auftraggeber im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber auf die Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen hinzuweisen. Dies gilt im Rahmen seiner Leistungspflichten auch für die Einhaltung der Vorschriften etwaiger Zuwendungsgeber.

Der Auftragnehmer hat nach Beauftragung im Zuge seiner Leistungserbringung sämtliche vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den vereinbarten Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

Wird erkennbar, dass die vertraglich vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele mit der bisherigen Planung nach dem Ergebnis der Ausschreibung von Leistungen oder dem bisher vorgesehenen Bauablauf nicht erreicht werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf Kosten, Quantitäten, Qualitäten, Termine und Wirtschaftlichkeit des Objektes darzulegen, so dass diese Ziele eingehalten werden können.

#### 1.4.1 Grundlage der Leistungserbringung des Auftragnehmers

Die Erstellung einer Planungsgrundlage nach § 650p Abs. 2 BGB ist nicht Vertragsgegenstand.

Sämtliche Anlagen gem. Nr. 6 dieser Leistungsbeschreibung sind Grundlage der Leistungserbringung des Auftragnehmers.

Im Rahmen seiner Leistungserbringung hat der AN auch zu berücksichtigen:

- Planungshandbuch des Auftraggebers (Anlage B01)
- Raumprogramm (Anlage B02)
- Rahmenterminplan Objektplanung (Anlage B03)
- Machbarkeitsstudie des Auftraggebers (Anlage B04)
- Anwendung der BIM-Methodik (siehe Anlagen A07, B08, B09)

Planungsunterlagen sind gemäß der Richtlinie VDI 6026 zu erbringen.

#### 1.4.2 Kostenziele

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahmen von **42.720.000 €** netto nicht überschritten wird, soweit der Auftragnehmer durch seine Planungs-, Koordinierungs- oder sonstige Leistungen darauf Einfluss zu nehmen hat. Dies betrifft auch die Kosten, für die nach dem Vertrag ausschließlich Koordinationsverpflichtungen an den Auftragnehmer übertragen werden.

Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen: **200 bis 600** nach DIN 276:18

Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

Den Kostenermittlungen (Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag und Kostenfeststellung) sind die seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellten EXCEL-Vorlagen (Anlage D21) zugrunde zu legen und bis zur dritten Ebene der aktuell gültigen Fassung der DIN 276 zu erfassen. Jede Position ist ab der Kostenberechnung dem im Einvernehmen mit dem Auftraggeber festgelegten Vergabepaket zuzuordnen.

#### 1.4.3 Terminziele

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende Termine eingehalten werden können:

Kick-off Planungsteam:	Oktober 2026
Vorlage der Vorplanung mit KoSchä inkl. AG Prüflauf:	April 2027
Antrag auf Bauvorbescheid:	Mai 2027

Vorlage der Entwurfsplanung mit KoBe inkl. AG Prüflauf:	Februar 2028
Antrag auf Baugenehmigung:	März 2028
Baubeginn:	September 2029
Baufertigstellung:	Dezember 2031

Bei Abweichung gelten die Termine aus der Auftragsbekanntmachung.

Auf der Grundlage dieser Termine erarbeitet der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte in Abstimmung mit dem Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung.

In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

#### 1.4.4 Quantitäts- und Qualitätsziele

<b>Baukulturelle Ziele:</b>
- Beitrag zur hohen Lebensqualität in München und der Region. Architektur und Freiraumgestaltung schaffen Aufenthaltsqualität, fördern Gesundheit und ermöglichen soziale Teilhabe und eine hohe Nutzerzufriedenheit.
- Kompakte Bauweise bei einer ansprechenden architektonischen Gestaltung und schlüssigen Eingliederung in die Umgebung.
- Hohe Tageslichtverfügbarkeit in den Aufenthaltsbereichen und effiziente Wege.
<b>Wirtschaftliche Ziele:</b>
- Kontrolle von Bau- und Reduktion von Unterhaltskosten und langfristige Nutzbarkeit durch reinigungs- und instandhaltungsarme sowie wartungs-, modernisierungs-, umbau- und rückbaufreundliche Planung.
- Effiziente Steuerung von Anlagentechnik und Betriebssystemen sowie deren Langlebigkeit
- Inanspruchnahme von Fördermitteln gemäß Prüfung durch das SWM-Förderungsmanagement sowie Bewertung und ggf. Umsetzung daraus erwachsender Anforderungen und Zertifizierungen.
<b>Ökologische Ziele:</b>
- Minimale Treibhausgasemissionen aus der Konstruktion, z. B. durch Verwendung ökologischer, zirkulärer und schadstoffarmer Baustoffe, Bauprodukte, Bauweisen, Bauteile und Anlagen.
- Reduktion von Treibhausgasemissionen im Betrieb durch lokale Energieerzeugung aus PV sowie Energieeffizienz von technischen Anlagen.
- Ressourceneffizienz durch Erhöhung des Sekundärmaterialanteils, z. B. durch Wiederverwendung verbauter Materialien aus dem Bestandsgebäude (z.B. Recyclingbeton). Zirkularitätsindex nach DGNB mit Grenzwert 0,3 und Zielwert 0,5.
- Klimaresiliente / klimawandelangepasste Konstruktion, Technik und Außenanlagen
<b>Prozessuale Ziele:</b>
- Abwicklung des Projektes mit BIM gemäß den Vorgaben der mitgeltenden Anlagen (A07, B08, B09)

Dabei sind zukünftig in Kraft tretender Gesetze und Vorschriften (z.B. noch nicht national implementierte EU-Direktiven, insb. Nullemissionsgebäudestandard) berücksichtigt werden, wenn dadurch Umbauten vermieden werden können.

Alle Planer sind aufgefordert, Abweichungen von nicht sicherheitsrelevanten Normen sowie vom Bauherrn vorgegebenen Qualitätsstandards vorzuschlagen, wenn dies wirtschaftliche oder ökologische Vorteile mit sich bringt (im Sinne von Gebäudetyp E / Einfaches Bauen), und den Bauherrn über resultierende Vorteile, Nachteile und Risiken sowie Auswirkungen auf Qualität, Kosten und Termine ausreichend aufzuklären.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Die Quantitäts- und Qualitätsziele sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.

#### 1.4.5 Konkretisierung der Planungs- und Überwachungsziele

Eine gegebenenfalls erforderliche Konkretisierung der Planungs- und Überwachungsziele im Zuge der Planung und Realisierung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber und ist mit dem vereinbarten Honorar abgegolten.

#### 1.4.6 Leistungsänderungen

1.4.6.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, die vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben zu ändern oder zu ergänzen, soweit dies wegen der Kosten- und Terminentwicklung, geänderten Bauprogramms oder anderer qualitativer, funktionaler oder besonderer technischer Anforderungen erforderlich wird. Der Auftragnehmer ist insbesondere verpflichtet, nach Wunsch des Auftraggebers Alternativplanungen - auch nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen - durchzuführen.

1.4.6.2 Werden über die vereinbarten Planungsleistungen hinaus andere oder weitere Planungsleistungen zur Erfüllung der vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben erforderlich, hat sie der Auftragnehmer nach schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers zu erbringen, es sei denn, sein Büro ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet.

1.4.6.3 Im Übrigen wird für den Fall von Leistungsänderungen gemäß vorstehend 1.4.6.1 und 1.4.6.2 auf Ziff. 2.7 AEB-Ing. verwiesen.

#### 1.5 Behandlung von Unterlagen

Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Arbeitsergebnisse (Zeichnungen, Pläne, Berechnungen, Leistungsbeschreibungen etc.) sind dem Auftraggeber in digitaler Form (Format: dwg, Office-Dateiformate bzw. pdf) zu übermitteln. Soweit dem Auftragnehmer vom Auftraggeber die Leistungen der Genehmigungsplanung übertragen werden, sind die Genehmigungsunterlagen in der von der Genehmigungsbehörde geforderten Zahl anzufertigen.

#### 1.6 Koordination

Der Auftragnehmer hat sich mit allen beteiligten Fachplanern und den übrigen fachlichen Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich abzustimmen und deren Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

Die Abstimmungspflicht gilt auch gegenüber der Sicherheits- und Gesundheitskoordinator\*in gem. Baustellenverordnung, sofern diese bestellt ist.

#### 1.7. Building Information Modeling (BIM)

### 1.7.1. Allgemein

Die Planung und Ausführung der Baumaßnahme erfolgt unter Anwendung der Methode des Building Information Modeling (BIM), um allen Projektbeteiligten einen durchgängigen Zugriff auf den jeweils aktuellen Projektstand zu ermöglichen. Die im Rahmen der Planungs- und Bauphase erfassten BIM-Daten werden für die Betriebsphase in ein CAFM-System überführt sodass die Anwendung von BIM über alle Lebenszyklusphasen des Objekts hinweg sichergestellt ist.

In allen Grundleistungen und besonderen Leistungen, in denen die Erarbeitung, Darstellung und Bereitstellung eigener Leistungen, sowie die Koordination und Integration von Leistungen anderer an der Planung Beteiligter - insbesondere in Form von Zeichnungen - geregelt sind, wird diese Leistungserbringung in Form von BIM-Modellen und deren Ableitungen in Form von Zeichnungen zu Grunde gelegt.

Die Umsetzung der BIM-Methode im Projekt ist in den folgenden Anlagen geregelt:

### 1.7.2. Anlage A07 – BIM-BVB

Die Besonderen Vertragsbedingungen für die Umsetzung der Planung mit BIM ergänzen die „Allgemeinen Einkaufsbedingungen für Architekten- und Ingenieurleistungen (AEB-Ing)“ und regeln die vertragliche Anwendung von BIM-Modellen durch die Projektbeteiligten.

### 1.7.3. Anlage B08 – Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA)

Die AIA definieren die BIM-spezifischen Anforderungen des Auftraggebers an die Auftragnehmer für Planung, Ausführung und Betrieb. Sie regeln BIM-Ziele, Anwendungsfälle, BIM-Rollen, Koordinationsprozesse, Qualitätssicherung und den Einsatz geeigneter Software. Zudem enthalten sie Vorgaben zur Modellstruktur, Informationsbedarfstiefe, digitalen Lieferobjekten und Prüfprozessen.

Im Rahmen der ausgeschriebenen Leistung sind folgende BIM-Rollen abzubilden:

- BIM-Koordination für die eigene Planung
- BIM-Konstruktion für die eigene Planung

### 1.7.4. Anlage D24 – Muster BIM-Abwicklungsplan (Muster-BAP)

Der BIM-Abwicklungsplan (BAP) regelt die BIM-spezifischen Anforderungen, Ziele, Rollen, Prozesse und Qualitätskriterien für die digitale Planung und Ausführung. „Er dient als verbindliche Grundlage für die strukturierte und koordinierte Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten und stellt sicher, dass die Nutzung von BIM effizient, nachvollziehbar und zielgerichtet erfolgt.“ (Quelle: BIM-Deutschland).

Der BAP wird unter Verwendung dieser Vorlagedatei federführend durch die BIM-Gesamtkoordination erstellt und als „lebendiges Dokument“ zu Beginn jeder Leistungsphase fortgeschrieben.

### 1.7.5. Anlage B09 – LOIN (Level of Information Need) – Konzept

Das LOIN-Konzept beschreibt den erforderlichen Detaillierungsgrad von Informationen in Abhängigkeit von Projektphase und Anwendungsfall. Es unterscheidet zwischen geometrischem Detaillierungsgrad (LOG) und alphanumerischem Detaillierungsgrad (LOI) und legt fest, welche Informationen zu welchem Zeitpunkt, in welcher Qualität und Struktur bereitzustellen sind.

Das LOIN-Konzept stellt die Mindestanforderungen an den Informationsbedarf dar und wird als „lebendiges Dokument“ durch die BIM-Gesamtkoordination je Leistungsphase fortgeschrieben und in Abstimmung mit dem Auftraggeber ergänzt.

## 2. Organisation der Planung und Umsetzung der Maßnahme

Es gelten die Regelungen zu den beidseitigen Ansprechpartnern nach §3 AEB-Ing. (Kommunikation)

### 2.1 Kommunikationsregelungen

Seitens des Auftraggebers wird mit der Vertragsdurchführung als Brückenkopf betraut:  
Projektleitung: Saskia Ploneit  
Stellvertretende Projektleitung: Teresa Gonzalez Rio

### 2.2 Weitere fachlich Beteiligte

Die nachstehende - nicht abschließende - Zusammenstellung gibt einen Überblick über die vom Auftraggeber bisher vorgesehenen weiteren fachlich Beteiligten für die Planung und Umsetzung der Maßnahme.

Objektplanung Gebäude und Innenräume: N.N.

Objektplanung Freianlagen: N.N.

Tragwerksplanung mit Objektplanung und Ingenieurbauwerk Baugrubenverbau: N.N.

Technische Gebäudeausrüstung ELT: N.N.

Technische Gebäudeausrüstung HLS: N.N.

Technische Gebäudeausrüstung Gebäudeautomation: N.N.

Lichtplanung: N.N.

Fachingenieurleistungen für die Fassadentechnik: N.N.

Brandschutzplanung: N.N.

Bauphysik: N.N.

Ökologische Baubegleitung: N.N.

BIM-Management: N.N.

Für die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach der Baustellenverordnung ist beauftragt:  
N.N.

### 2.3 Örtliche Vertreter des Auftragnehmers

Der/Die (örtliche(n)) Vertreter des Auftragnehmers (auf der Baustelle/ im Projekt/ zur Erfüllung der Leistungen o.ä.) ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen.

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die genannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer eingesetzt werden.

Sollten Leistungen nicht ordnungsgemäß von einem externen Leistungserbringer erbracht werden, kann der Brückenkopf des Auftraggebers, nach Abstimmung mit dem Brückenkopf des Auftragnehmers, einen Austausch dieses externen Leistungserbringers verlangen.

Grundlage für den Personaleinsatz des Auftragnehmers ist das/ sind die zum Angebot zugehörige/n Auftragsbezogene/n Konzept/e zur

### Organisation der Leistungserbringung.

1. Qualifikation und Erfahrung des Leitungspersonals: Darstellung der Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen Projektleitung und stellvertretenden Projektleitung für die die technische Ausrüstung TA 7 Badewassertechnische Anlagen jeweils mit:
  - namentlicher Benennung der Person
  - Nachweis der beruflichen Qualifikation nebst Erläuterung, inwiefern die Qualifikation die benannte Person in besonderer Weise für die Aufgaben bei der Durchführung des Auftrags qualifiziert
  - Angabe der Dauer der Berufserfahrung
  - Beschreibung der auftragsbezogenen Berufserfahrung mittels mind. 1 bis max. 3 vergleichbaren persönlichen Referenzen, jeweils mit Angaben zu: Auftraggeber, Ort der Leistungserbringung, Funktion der benannten Person während der Leistungserbringung, Zeitraum der Leistungserbringung, Art und Umfang der erbrachten Leistungen sowie besondere Umstände der Leistungserbringung.
  
2. Zusammensetzung und Organisation des Projektteams nebst Erläuterungsbericht zur vorgesehenen Zusammenarbeit. Zu den einzelnen Teammitgliedern werden folgende Angaben erwartet:
  - namentlicher Benennung der Person
  - Nachweis der beruflichen Qualifikation
  - Angabe der Dauer der Berufserfahrung
  - Beschreibung der Zuständigkeiten und Aufgaben
  
3. Darstellung der Qualifikation und Erfahrung des für die die Technische Ausrüstung TA 7 Badewassertechnische Anlagen vorgesehenen BIM-Koordinators jeweils mit:
  - namentlicher Benennung der Person
  - Angabe der beruflichen Qualifikation
  - Angabe der Dauer der Berufserfahrung im Bereich BIM mittels Nachweis persönlicher Referenzen
  
4. Organisation der Erreichbarkeit und örtlichen Präsenz: Erläuterung der Organisation der Erreichbarkeit und der örtlichen Präsenz in der Planungsphase für den Projektleiter und Stellvertreter und in der Bauausführungsphase für die zur Bauüberwachung vorgesehenen Personen.
  
5. Projektbezogene Personaleinsatzplanung: Darstellung der dem Angebot zugrundeliegenden Personaleinsatzplanung

sowie des auftragsbezogenen Konzepts zur

### Herangehensweise bei der Leistungserbringung

1. Analyse der zu vergebenden Leistung:  
Einschätzung der besonderen Anforderungen, Problemstellungen und Risiken, die für die zu vergebende Leistung prägend und relevant sein werden.

2. Darstellung der im Auftragsfall angewandten Methoden und Instrumente der Kostenkontrolle und Qualitätssicherung zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Projekterfolgs.
3. Eingesetzte Methoden und Instrumente zur Leistungserbringung: Darstellung der eingesetzten BIM-Methode und Vorstellung eines BIM-Konzeptes mit einer schriftlichen Darstellung, wie der AN die technischen Anlagen TA 7 Badewassertechnische Anlagen in BIM als Planungsmethode im Projekt umsetzen möchte. Vorgegebene Fragen, dazu je ½ bis 1 Seite Konzept (inkl. Abbildung):
  - Wie gestalten Sie die Ihnen in den AIA zugewiesene BIM-Rolle des BIM-Koordinators?
  - Wie planen Sie das Qualitätsmanagement der eigenen BIM-Leistungen kontinuierlich und zu den Meilensteinen?
  - Wie planen Sie Ihr Mitwirken bei der Koordination und Kollisionsprüfung aller Fachmodelle im Koordinationsmodell und die Nachverfolgung der Kollisionsnachrichten (Issues)?
  - Wie planen Sie die Umsetzung der in den AIA zugewiesenen weiteren Anwendungsfällen?
  - Welches IT-Konzept planen Sie im Projekt in Bezug auf die BIM-Software, BIM-Checker und andere Komponenten?
4. Einschätzung zur Umsetzbarkeit des Rahmenterminplans, Darstellung der Terminplanung und -steuerung in Bezug auf das Projekt mit der Sicherstellung von Ausführungsfristen und Meilensteinen; Darstellung des Umgangs mit Störungen im Planungs- und Bauablauf.

Die vom Auftragnehmer eingesetzten Mitarbeiter\*innen müssen hinsichtlich Qualifikation und Erfahrung den notwendigen fachlichen Anforderungen entsprechen.

#### 2.4 Besprechungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen vorzubereiten. Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Besprechungen und Verhandlungen Protokolle. Diese sind dem Auftraggeber unverzüglich zur Kenntnis vorzulegen.

#### 2.5 Projektleitung

Der Projektleiter des Auftragnehmers ist dem Auftraggeber nach Beauftragung zeitnah schriftlich zu benennen. Der Auftragnehmer hat Wechsel des Projektleiters zu vermeiden. Ist ein Wechsel zwingend erforderlich, so hat der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber mit angemessenem zeitlichem Vorlauf schriftlich mitzuteilen. Dabei ist darzulegen, durch welche konkreten Maßnahmen Nachteile für das Projekt durch den Wechsel vermieden werden, und es ist nachzuweisen, dass der neue Projektleiter mindestens über die gleichen Qualifikationen wie der bisherige verfügt.

### 3. Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt in Leistungsstufen.

Mit dem Abruf einer der nachfolgenden Leistungsstufen durch den AG, nimmt der AG das Angebot über den Abschluss eines Stufenvertrages an.

Der Abruf weiterer Leistungsstufen erfolgt unter den nachfolgenden Bedingungen sowie den weiteren Bedingungen des Stufenvertrags.

### 3.1 Leistungsstufe 1

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer zunächst mit der Erbringung der Leistungsstufe 1. Diese umfasst die Grundleistungen und Besonderen Leistungen der Leistungsphasen (=LPH) 1 bis 2 gemäß **Anlagen A01**.

### 3.2 Folgende Leistungsstufen

Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Maßnahme den Auftragnehmer mit weiteren Leistungen der **Anlage 01** in folgenden Leistungsstufen zu beauftragen:

Leistungsstufe 2:	Grund- und Besondere Leistungen der LPH	3	bis	4
Leistungsstufe 3:	Grund- und Besondere Leistungen der LPH	5	bis	7
Leistungsstufe 4:	Grund- und Besondere Leistungen der LPH	8	bis	
Leistungsstufe 5:	Grund- und Besondere Leistungen der LPH	9	bis	

Die Beauftragung der Leistungsstufen erfolgt durch den Auftraggeber jeweils in Textform. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 18 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen der vorangegangenen Stufe übertragen werden.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Anschlussbeauftragung einer Leistungsstufe hinzuweisen. Wesentliche Voraussetzung für die weitere Beauftragung sind die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele gemäß § 1.4.

3.3 Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Maßnahme zu beschränken.

3.4 Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen/Teilleistungen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

## 4. Besondere Grundlagen des Honorars

### 4.1 Ermittlung des Honorars

Der Ermittlung des Honorars für Grundleistungen werden die in **Anlagen A01** angebotenen Honorarbestandteile, mit Ausnahme der dort angegebenen vorläufigen anrechenbaren Kosten, zu Grunde gelegt. Die Ermittlung des Honorars für Grundleistungen und Besondere Leistungen erfolgt nach der Systematik der in **Anlage A02** beigefügten vorläufigen Honorarermittlung. Die vorläufige Honorarermittlung wird nicht Vertragsbestandteil.

### 4.2 Ermittlung der anrechenbaren Kosten für die Ermittlung des Honorars

4.2.1 Die anrechenbaren Kosten nach § 4 HOAI und den spezifischen Regelungen des Leistungsbilds, werden auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung, ohne Umsatzsteuer, ermittelt. Solange diese nicht vorliegt, ist die vom Auftraggeber baufachlich

genehmigte Kostenschätzung, ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

4.2.2 Bei Überschreitung des maximalen Tafelwerts zu einem Leistungsbild erfolgt eine Fortschreibung mit den erweiterten Honorartabellen der Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg (RifT) in der bei Vertragschluss gültigen Fassung.

4.2.3 Wird aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben insbesondere im Baugenehmigungsverfahren ein mehrfaches Überarbeiten von Planunterlagen erforderlich, so kann hierfür eine gesonderte Vergütung nicht gefordert werden. Hiervon nicht erfasst sind Änderungen des Bauprogramms (z.B. Änderung von Standort, Raumprogramm oder Aufgabenstellung) sowie Alternativplanungen nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen.

#### 4.3 Ergänzende Festlegungen

- Das Honorar wird abweichend von § 11 Abs. 1 HOAI unabhängig von der Anzahl der Objekte nach der Summe der anrechenbaren Kosten aller Objekte berechnet.
- Das Honorar wird abweichend von § 54 Abs. 1 HOAI unabhängig von der Anzahl der Objekte im Sinne des § 2 Absatz 1 Satz 1 nach der Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen jeder Anlagengruppe berechnet.
- Das Honorar der einzelnen Objekte (vgl. Beschreibung unter 1.1) orientiert sich an den anrechenbaren Kosten jedes Objekts. Es gelten ferner die Bedingungen im §11 HOAI.
- Die Zuarbeit der für die Systemintegration erforderlichen Informationen für die Planung der Gebäudeautomation gem. Anlage D25 und die Berücksichtigung der von der Fachplanung Gebäudeautomation erstellten Systemintegrationsliste in den Leistungsverzeichnissen gelten Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase.
- Der Abruf der besonderen Leistungen durch den Auftraggeber bleibt vorbehalten und erfolgt schriftlich. Es besteht kein Anspruch auf Beauftragung der besonderen Leistungen. Aus dem fehlenden Abruf kann der Auftragnehmer keinen Honoraranspruch ableiten.

### 5. Ergänzende Regelungen

5.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das Bauvorhaben sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs zu erbringen. Das umfasst insbesondere die in Anlage A01 genannten Leistungen ergänzt durch die Anforderungen an die Beschaffenheit von Unterlagen gemäß VDI-Richtlinie 6026 (Dokumentation in der technischen Gebäudeausrüstung), ohne dass damit die Leistungspflichten des Auftragnehmers abschließend bestimmt wären.

5.2 Die Zuarbeit der für die Systemintegration erforderlichen Informationen für den Fachplaner Gebäudeautomation und Berücksichtigung der vom Fachplaner Gebäudeautomation erstellten Systemintegrationsliste in den Leistungsverzeichnissen ist Grundleistung und mit dem vereinbarten Honorar abgegolten.

5.3 Die Anwendung von BIM als Planungsgrundlage, insbesondere zur Planungscoordination, modellbasierten Mengenermittlung und Kollisionsprüfung, wird vorausgesetzt und wird nicht gesondert vergütet. Zum Abschluss der Planung sind sämtliche Modelle an den Auftraggeber zu übergeben. Der Auftraggeber stellt dafür eine geeignete CDE zur Verfügung. Nähere Ausführungen dazu siehe Anlage A07, B08, B09 und D24.

## 6. Anlagen zur Leistungsbeschreibung

Die Anlagennummerierung entspricht einer standardisierten Struktur; eventuelle Auslassungen sind beabsichtigt.

### Formale Anlagen

Anlage A01	Leistungsverzeichnis
Anlage A02	Honorarermittlung vorläufig (nicht Vertragsbestandteil)
Anlage A03	AEB-Ing
Anlage A04	Merkblatt Kommunikation in Werk- und Dienstverträgen
Anlage A05	Geschäftspartnerkodex
Anlage A06	Regelungen zur Nutzung von IT-Systemen für Externe
Anlage A07	BIM Besondere Vertragsbedingungen
Anlage A08	Vertrag Auftragsverarbeitung gem DSGVO

### B Projektspezifische Anlagen

Anlage B01	Planungshandbuch
Anlage B02	Raumprogramm
Anlage B03	Rahmenterminplan
Anlage B04	Machbarkeitsstudie Veauthier Architekt 2024
Anlage B05	Lageplan
Anlage B08	BIM AIA
Anlage B09	BIM LoIN-Katalog

### C Vorgaben, Anforderungen und Informationen Dritter

Anlage C01	Bebauungsplan Planteil
Anlage C02	Bebauungsplan Textteil

### D Planungsvorgaben

#### Dokumentation

D01	Anforderung Digitale Projektdokumentation
D02	Vorgabe digitale Planerstellung
D03	Kennzeichnungssystematik Hochbau

#### Schnittstellendefinitionen

D11	Muster-Schnittstellenliste
D12	Planungsablauf integrative GA-Planung

#### Vorgaben zur Planung

D21	Kostenermittlungsvorlage IM-PM
D22	Vorlage Änderungsantrag
D23	Muster Raumbuch

D24	BIM Muster-BAP
D25	Muster Systemintegrationsliste

Vorgaben zur TGA-Fachplanung

D31	Handbuch Mess- und Zählkonzept
D32	Muster Mess- und Zählkonzept
D33	Muster Anlagenliste Tätigkeitslisten

Vorgaben zur Vergabe und Ausführung

D41	Allgemeine Richtlinie für die Erstellung von Leistungsbeschreibungen / VA_EK_152
D42	Muster-Leistungsbeschreibung
D43	Muster-Leistungsbeschreibung.x83
D44	Modularer Instandhaltungsvertrag
D51	Muster und Richtlinien für die Führung des Bautagebuchs
D52	Muster LOP (Liste offener Punkte)
D53	Inbetriebnahmerichtlinie

Dem Auftragnehmer werden mit Auftragserteilung folgende weitere Unterlagen übergeben:

- Vermesser- und Baubestandsplan
- Spartenauskunft
- Bericht Boden- und orientierende Altlastenuntersuchung
- Schulungsunterlagen California