

ZUR ANSICHT

Leistungsbeschreibung für Architekten- und Ingenieurleistungen

*KREA, Kreativplattform /
Wohnungsbau Dachauer-/Heßstraße MU (3), (4) und (2)*

Inhalt

1. Beschreibung der Planungsaufgabe	3
1.1 Gegenstand der Maßnahme:	3
1.2 Leistungen des Auftragnehmers	3
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	5
1.4.5 Konkretisierung der Planungs- und Überwachungsziele	6
1.4.6 Leistungsänderungen	6
1.5 Behandlung von Unterlagen	6
1.6 Koordination	7
2. Organisation der Planung und Umsetzung der Maßnahme	7
2.1 Kommunikationsregelungen	7
2.2 Weitere fachlich Beteiligte	7
2.3 Örtliche Vertreter des Auftragnehmers	8
2.4 Besprechungen	8
2.5 Projektleitung	9
3. Stufenweise Beauftragung	10
4. Besondere Grundlagen des Honorars	10
4.1 Ermittlung des Honorars	10
4.2 Ermittlung der anrechenbaren Kosten für die Ermittlung des Honorars	11
4.3 Ergänzende Festlegungen	11
5. Ergänzende Regelungen	12
6. Anlagen zur Leistungsbeschreibung	13

1. Beschreibung der Planungsaufgabe

1.1 Gegenstand der Maßnahme:

KREA - Kreativplattform / Wohnungsbau Dachauer- / Heßstraße

WBO 2.0 Wohnbebauung mit Kindertagesstätte, Gewerbeeinheiten und Tiefgarage auf dem Areal Kreativquartier, Teilbereich Kreativplattform, MU (2), MU (3), MU (4) und Romy-Schneider-Platz

Planungsumfang Anlagengruppe 4,5 und 8, Leistungsphasen 3 bis 9

Neubau von drei Wohnbebauungen mit rund 370 Wohneinheiten, kleinteiligen Gewerbe- und Ladeneinheiten (Erdgeschoss alle Gebäude; MU (2) auch 1. Obergeschoss) und bis zu 8 Vollgeschossen, Tiefgarage und städtischer Kindertagesstätte mit 3 Kinderkrippen- und 3 Kindergartengruppen auf dem Areal des neuen Kreativquartiers, Teilbereich Kreativplattform, MU (2), MU (3) und MU (4) mit Anschluss an den neuen Romy-Schneider-Platz.

Im Projekt wird die BIM-Methodik angewendet.

Das gesamte Areal ist bereits bis einschließlich LPH 3 in einem gemeinsamen Modell geplant.

Die bestehende Planung der Anlagengruppen 4, 5 und 8 sind hierbei bei der Leistungserbringung zu beachten, Schnittstellen sind zu berücksichtigen.

1.1.1 Anlagengruppe 4 - Starkstromanlagen

Beschreibung von Leistungsgrenzen und Schnittstellen:

Die Leistungen umfassen alle Anlagenteile in den Außenanlagen gem. KGR 550 einschließlich der Hauseinführung.

Planerische Umsetzung einer PV-Ready Schnittstelle gem. Verfahrensanweisung PV für Photovoltaik-Anlagen auf den gem. B-Plan vorgesehen Flächen des Daches sowie ggf. Alternativlösung an weiteren Flächen der Baukörper.

1.1.2 Anlagengruppe 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Beschreibung von Leistungsgrenzen und Schnittstellen:

Die Leistungen umfassen alle Anlagenteile in den Außenanlagen gem. KGR 550 einschließlich der Hauseinführung.

1.1.3 Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation

Beschreibung von Leistungsgrenzen und Schnittstellen:

./.

1.2 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer erbringt hierfür Leistungen aus dem/den Leistungsbild/-ern (s. **Anlagen 1 a-f**)

☐ **Objektplanung Gebäude und Innenräume** entsprechend § 34 HOAI ... (Anlage 1a),

- ☐ **Objektplanung Freianlagen** entsprechend § 39 HOAI (Anlage 1b),
- ☐ **Objektplanung Ingenieurbauwerke** entsprechend § 43 HOAI (Anlage 1c),
- ☐ **Objektplanung Verkehrsanlagen** entsprechend § 47 HOAI (Anlage 1d),
- ☐ **Tragwerksplanung** entsprechend § 51 HOAI (Anlage 1e),
- ☒ **Technische Ausrüstung** entsprechend § 55 HOAI,
für folgende technische Anlagen (Anlage 1f):
Anlagengruppen:
 - AG 4 – Starkstromanlagen
 - AG 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
 - AG 8 – Gebäudeautomation

Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Grundleistungen und Besonderen Leistungen sind in dem/den Leistungsverzeichnis/-sen erfasst.

1.3 Bearbeitungsstand der bisherigen Planung der Maßnahme

Die Gebäudekomplexe MU (2), MU (3) und MU (4), Wohnen mit Gewerbeanteil im Erdgeschoss am öffentlichen Romy-Schneider-Platz, sind bereits bis einschließlich der LPH3 – Entwurfsplanung geplant.

Die Gebäudebereiche sind im UG über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Diese liegt unterhalb der Baukörper sowie der Freifläche des neuen Romy-Schneider-Platzes.

Das MU (2) ist ein separater Gebäudekomplex, der gemäß B-Plan 2096a als Boardinghouse ausgewiesen ist. Einer Nutzungsänderung hin zu Wohnen mit Gewerbeanteil in Analogie zum MU (3) und MU (4) wurde seitens der städtischen Referate zugestimmt und wird im Zuge der LPH4 als Abweichung im Bauantrag eingereicht.

Die Leistungsphasen 1 bis 3 wurden für die Gebäudekomplexe MU (3) mit MU (4) sowie MU (2) in den Anlagengruppen 4, 5 und 8 von zwei getrennten Planungsbüros erarbeitet. Mit Abschluss der Leistungsphase 3 sind nun die beiden Planungsstände zu sichten, zu bewerten, bei Bedarf zu überarbeiten und anschließend in ein BIM-Modell, als Grundlage für die weitere Planung, zusammenzuführen. Die weiteren Architekten und Ingenieurleitungen wurden einheitlich durch jeweils ein Planungsbüro für die drei Gebäudekomplexe erarbeitet.

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.

Im Rahmen seiner Leistungserbringung hat der AN auch zu berücksichtigen:

Ergebnisse der beiden Entwurfsplanungen LP 3 (MU (3) mit MU(4) sowie MU (2)) der Anlagengruppen 4,5 und 8.

Die Planung der Gebäudeautomation erfolgt gemäß VDI 3814, AMEV GA 2023 und VDI 6026

1.4.2 Kostenziele

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahmen von **119.858.000 €** 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.

1.4.3 Terminziele

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

Überarbeitung Entwurfsplanung 31.03.2027

Baubeginn 3. Quartal 2027

Baufertigstellung und Übergabe gestaffelt: Mai 2030 bis Mai 2031

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

- Einfache, an den Klimawandel angepasste, material-, energie- und wartungseffiziente, recyclingfähige und wirtschaftliche Baukonstruktion und Bauausführungen.
- Optimierte Auswahl und Gestaltung von Baukonstruktionen und Bauausführungen im Hinblick auf Umwelteinwirkungen und Wirtschaftlichkeit im gesamten Lebenszyklus mit Hilfe geeigneter Werkzeuge wie z.B.

Ökobilanzierung
• Mindestanforderung an den energetischen Standard: Effizienzhaus 55
• Berücksichtigung regenerativer Energiesysteme und die Umsetzung geschlossener Materialkreisläufe
• Optimierung der Planungs- und Ausführungszeiten und -fristen im Hinblick auf eine Gleichzeitigkeit der Bauabläufe der vertragsgegenständlichen Leistung
• Quantitäten und Qualitäten gemäß Planungshandbuch und WBO-Standard der SWM
• Abwicklung des Projektes mit BIM gemäß den Vorgaben der mitgeltenden Anlagen
• Durchführung und Sicherstellung einer integrativen Planung der Gebäudeautomation
• Sicherstellung einer gewerkeübergreifende SWM-internen Inbetriebnahme in Kooperation mit Schnittstellengewerken mittels Testläufe

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 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.

Folgende Arbeitsergebnisse sind zusätzlich in / -facher Ausfertigung in Papierform zu übergeben:

Eine Vorlage in Papierform entfällt.

Im Projekt ist ein gemeinsamer Projektraum (CDE) vorhanden. Die Vorlage der Arbeitsergebnisse erfolgt hierüber.

~~Die Papierdokumente sind DIN-gerecht zu falten und ggf. farbig anzulegen sowie zum Ende jeder Leistungsphase in Ordnern abgelegt zu übergeben.~~

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.

- ☐ Zusätzlich beinhaltet dies auch eine übergeordnete Koordinationspflicht aller beteiligten Fachplaner und übrigen fachlich Beteiligten.
- ☐ Zur frühzeitigen Erkennung nebst planerischer Beseitigung von etwaigen Kollisionen bereits vor der Bauausführung ist der Auftragnehmer im Rahmen der Koordination verpflichtet Koordinationspläne auf Grundlage der Planunterlagen aller fachlich Beteiligten zu erstellen.
- ☐

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:

Stefan Steidl (Projektleitung)

Angela Brinkmann (Stv. Projektleitung)

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 (Planungsbereich MU (2), MU (3), MU (4)) - Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH

Freianlagenplanung (Planungsbereich MU (2), MU (3), MU (4)) - bauchplan).(

Technische Gebäudeausrüstung AnlGr. 1, 2, 3, 7 (Planungsbereich MU (2), MU (3), MU (4)) - Ing. Wolfgang Spiegl GmbH

Technische Gebäudeausrüstung AnlGr. 6 (Planungsbereich MU (2), MU (3), MU (4)) - FC-Förderanlagen GmbH

Tragwerksplanung / Objektplanung Ing.-Bauwerk Baugrube (Planungsbereich MU (2), MU (3), MU (4)) - Sailer Stepan Tragwerkteam München GmbH

Bauphysik (Planungsbereich MU (2), MU (3), MU (4)) - Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG

Brandschutz (Planungsbereich MU (2), MU (3), MU (4)) - brandschutz plus GmbH

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

n.n.b.

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 sind die zum Angebot zugehörigen Auftragsbezogenen Konzepte zur

Organisation der Leistungserbringung

1. Qualifikation und Erfahrung des Leitungspersonals:

Darstellung der Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen Projektleitung und stellvertretenden Projektleitung für die Fachplanung Technische Ausrüstung (AG 4, 5 und 8) jeweils mit:

- namentlicher Benennung der Person
- Angabe 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:

- namentliche Benennung der Person
- Angabe der beruflichen Qualifikation
- Angabe der Dauer der Berufserfahrung
- Beschreibung der Zuständigkeiten und Aufgaben

3. Darstellung der Qualifikation und Erfahrung des für die Fachplanung Technische Ausrüstung vorgesehenen BIM-Koordinators mit:

- namentlicher Benennung der Person
- Angabe der beruflichen Qualifikation
- Angabe der Dauer der Zugehörigkeit zum Unternehmen

- Erfahrungen mit BIM, Nachweis über Referenzprojekte

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 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. Eingesetzte Methoden und Instrumente zur Leistungserbringung: Darstellung der eingesetzten BIM-Methode.
Vorstellung eines BIM-Konzeptes mit einer schriftlichen Darstellung, wie BIM als Planungsmethode im Projekt umgesetzt werden soll und wie die in den AIA zugewiesene BIM-Rolle ausgestaltet werden soll.
3. Darstellung der im Auftragsfall angewandten Methoden und Instrumente der Kostenkontrolle und Qualitätssicherung zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Projekterfolgs.
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) 3 - 4 gemäß Anlage 1f.

3.2 Folgende Leistungsstufen

Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Maßnahme den Auftragnehmer mit weiteren Leistungen der Anlage 1f in folgenden Leistungsstufen zu beauftragen:

Leistungsstufe 2:	Grund- und Besondere Leistungen der LPH	5	bis	7
Leistungsstufe 3:	Grund- und Besondere Leistungen der LPH	8	bis	
Leistungsstufe 4:	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 Anlage 1f 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.
- ☒ Das zur Verfügung stehende Projektbudget (netto) gliedert sich vorläufig wie folgt:
KG 200: 67.000 €
KG 300: 89.650.000 €
KG 400: 23.337.000 €
KG 500: 6.804.000 €
KG 600: 0 €
Hierbei ist folgende vorläufige Gliederung der Kostengruppe 400 zu berücksichtigen:
KG 410: 6.785.000 €
KG 420: 4.341.000 €
KG 430: 2.668.000 €
KG 440: 5.659.000 €
KG 450: 941.000 €
KG 460: 2.191.000 €
KG 470: 285.000 €
KG 480: 467.000 €

Den Kostenermittlungen im Rahmen des Projektauftrages (Kostenberechnung, Kostenanschlag und Kostenfeststellung) sind die seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellte EXCEL-Vorlage (Anlage D21) sowie die bereits im Projekt vorhandenen und fortgeschriebenen Kostenlisten zugrunde zu legen. Die vorhandene Kostenstruktur ist beizubehalten und entsprechend dem

Planungsfortschritt fortzuführen. Die Kosten sind mindestens bis zur dritten Ebene der jeweils gültigen DIN 276 zu erfassen.

Die bereits festgelegten Zuordnungen von Kostenpositionen zu Vergabepaketen sind zu übernehmen und im weiteren Projektverlauf fortzuschreiben. Anpassungen oder Änderungen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Auftraggeber erfolgen.

In den Kostenermittlungen sind die Kosten neben der Zuordnung zu den Gebäudekomplexen MU (2), MU (3) und MU (4) weiterhin getrennt für folgende Bereiche auszuweisen:

- Wohnen
- Gewerbeeinheiten / Läden
- Tiefgarage
- Romy-Schneider-Platz
- KiTa (Kindertagesstätte)

- ☒ 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.
- ☒ Vorlage erforderlicher Planunterlagen: Das Erstellen und die Zusammenstellung der erforderlichen Planunterlagen für Verhandlungen und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden sowie zur Vorstellung der Planung in internen Entscheidungsgremien sind in allen Leistungsphasen Bestandteile der Grundleistungen und werden nicht gesondert vergütet.
- ☒ Die Vergabe in LPH3 und Fortschreiben der Vergabe in LPH5 des Kennzeichnungssystems nach VDI 3814 (Anlage D04) ist als Grundleistung im reinen Nichtwohnungsbau oder Nichtwohnungsbau mit unerheblichen Wohnungsbauanteil zu erbringen. Die Vergabe und Fortschreibung der Kennzeichnung ist im reinen Wohnungsbau und Wohnungsbau mit unerheblichen Nichtwohnungsbauanteil nicht erforderlich.
- ☐ 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.

5. Ergänzende Regelungen

- 5.1 Die Anwendung von BIM als Planungsgrundlage ab LPH 3, insbesondere zur Planungskoordination, 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 Anlagen B06, B07, B08 und B09.
- 5.2 Sämtliche Anlagenteile der Hausanschlussmedien ab der öffentlichen Erschließung bis zur Hauseinführung sowie alle Technische Anlagen in den Außenanlagen gemäß KGR 550 sind vom AN in Abstimmung mit dem Objektplaner Freianlagen zu planen, zu koordinieren und zu überwachen. Grundlage für die Abgrenzung der Leistungen

das AN von den Leistungen des Objektplaners Freianlagen ist eine noch zu erstellende Schnittstellenliste. Dies betrifft sowohl die Leistungen als auch die Honorierung auf Basis der anrechenbaren Kosten.

- 5.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das Bauvorhaben sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs zu erbringen. Das umfasst insbesondere die gem. Anlage 1f ausdrücklich 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.

- 5.4 Für die gesamte Projektlaufzeit wird ein für alle Planer verbindliches gemeinsames Planmanagement, bzw. elektronisches Datenmanagement (EDM) eingerichtet, zur Verwaltung, Verteilung, Vervielfältigung und Archivierung der Daten und Unterlagen im Projekt. Für den Planer besteht eine Holpflicht.

Nach Abschluss der einzelnen Leistungsphasen sind die vom Auftragnehmer erstellten und mit den sonstigen fachlich Beteiligten abgestimmten Planunterlagen in diesen Projektraum einzustellen, ebenso wie die fortgeführten Planunterlagen der Ausführungsplanung im Zuge der Bauausführung (jeweils im dwg- und pdf-Format).

Hierbei sind Änderungen durch aussagekräftige Beschreibungen (z.B. Einwolken, Indexeinträge im Planfeld) zu dokumentieren.

6. Anlagen zur Leistungsbeschreibung

A Formale Anlagen

A01f	Leistungsverzeichnis
A02	Vorläufige Honorarermittlung
A03	AEB-Ing
A04	Verpflichtung zur Einhaltung des Geschäftspartnerkodex
A05	Merkblatt Kommunikation in Werk- und Dienstverträgen
A08	Besondere Vertragsbedingungen BIM

B Projektspezifische Anlagen

B01	Entwurfsplanung Anlagengruppe 4+5 MU (3) und MU (4) *
B02	Entwurfsplanung Anlagengruppe 8 MU (3) und MU (4) *
B03	Entwurfsplanung Anlagengruppe 4+5 MU (2) *
B04	Entwurfsplanung Anlagengruppe 8 MU (2) *
B05	IM-Standardkatalog 3.0
B06	BIM AIA
B07	BIM vorläufiger LoIN-Katalog
B08	BIM BAP
B09	BIM BIM-BVB

C Vorgaben, Anforderungen und Informationen Dritter

C01	Bebauungsplan mit Grünordnung
C02	LHM Ökologischer Kriterienkatalog
C03	KiTa_RBS_Planungsinformationen LHM.

D Planungsvorgaben Dokumentation

D01	Mindestanforderung Variantenbetrachtung
D02	Anforderung Digitale Projektdokumentation
D03	Vorgabe digitale Planerstellung
D04	Kennzeichnungssystematik Hochbau
D05	Nummerierungssystematik Hochbau
D06	Muster Liste offener Punkte (LOP)

Schnittstellendefinitionen

D11	Muster-Schnittstellenliste
D12	WBO 2.0 – Schnittstellen TGA Wohnen / KiTa
D13	Verfahrensanweisung_PV

Vorgaben zur Planung

D21	Vorlage Kostenermittlung
D22	Vorlage Änderungsantrag
D23	Muster Raumbuch
D25	Muster Systemintegrationsliste (Blatt Wohnungsbau)

Vorgaben zur TGA-Fachplanung

D31	Mess- und Zählkonzept
D33	Muster Anlagenliste Tätigkeitslisten
D34	Richtlinie SK Inhouse
D35	Lastenheft Gebäudeautomation Wohnungsbau
D36	Muster Datenanschlussliste
D37	Planungsablauf Brandfallmatrix
D38	Planungsablauf integrative GA Planung

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
D45	Standardtexte Leistungsbeschreibung GA
D46	Muster und Richtlinien für die Führung des Bautagebuchs
D47	Muster LOP (Liste offener Punkte)
D48	Inbetriebnahmerichtlinie

* Anlage wird erst zur Angebotslegung/-kalkulation zur Verfügung gestellt

Dem Auftragnehmer werden mit Auftragserteilung folgende weitere Unterlagen übergeben:
