

Entwurf

Leistungsbeschreibung für Architekten- und Ingenieurleistungen

UNG_Sanierung Eingangsgebäude Ungererbad

Objektplanung- Betoninstandsetzung

Inhalt

1.	Beschreibung der Planungsaufgabe	3
1.1	Gegenstand der Maßnahme:	3
1.2	Leistungen des Auftragnehmers	5
1.3	Bearbeitungsstand der bisherigen Planung der Maßnahme	5
1.4	Planungs- und Überwachungsziele	5
1.4.1	Grundlage der Leistungserbringung des Auftragnehmers	6
1.4.2	Kostenziele	6
1.4.3	Terminziele	6
1.4.4	Quantitäts- und Qualitätsziele	7
1.4.5	Konkretisierung der Planungs- und Überwachungsziele	7
1.4.6	Leistungsänderungen	7
1.5	Behandlung von Unterlagen	7
1.6	Koordination	8
2.	Organisation der Planung und Umsetzung der Maßnahme	8
2.1	Kommunikationsregelungen	8
2.2	Weitere fachlich Beteiligte	8
2.3	Örtliche Vertreter des Auftragnehmers	9
2.4	Besprechungen	9
2.5	Projektleitung	9
3.	Stufenweise Beauftragung	9
3.1	Leistungsstufe 1	9
3.2	Folgende Leistungsstufen	9
4.	Besondere Grundlagen des Honorars	10
4.1	Ermittlung des Honorars	10
4.2	Ermittlung der anrechenbaren Kosten für die Ermittlung des Honorars	10
4.3	Ergänzende Festlegungen	10
5.	Ergänzende Regelungen	11
6.	Anlagen zur Leistungsbeschreibung	11

1. Beschreibung der Planungsaufgabe

1.1 Gegenstand der Maßnahme:

Projekt:

Das Sanierungsprojekt beinhaltet die denkmalgerechte Sanierung und statische Ertüchtigung des Eingangsgebäudes Ungererbad, welches in den 1950er Jahren errichtet wurde. Das Gebäude wurde in 2021 als Einzeldenkmal eingestuft, so dass der bislang geplante Abbruch und Neubau gestoppt wurde und nun eine umfangreiche Sanierungsmaßnahme erfolgen soll.

Die Neukonzeption der Badfunktionen im Erdgeschoss sieht neue Sanitäranlagen, Umkleide- sowie Büro- und Personalräume vor. Für das aktuell weitgehend ungenutzte erste Obergeschoss ist der Ausbau von Werksmietwohnungen für SWM-Mitarbeitende zu planen.

Das Ziel des aktuellen Projekts besteht darin, das Gebäude denkmalgerecht zu sanieren. Die bisherigen Räume und technischen Einbauten werden vermutlich fast vollständig zurückgebaut und erneuert.

Der EG- Bereich mit künftiger Freibad- Nutzung bleibt überwiegend unbeheizt und ungedämmt. Im OG werden neue Appartements errichtet, so dass das OG inkl. Dach entsprechend eine gedämmte thermische Hülle erhalten und beheizt werden.

Aufgrund von festgestellten Schäden und mangelhafter Bewehrung ist die Ertüchtigung des Tragwerks sowie aufgrund festgestellter Bewehrungskorrosion entsprechende Betoninstandsetzungsmaßnahmen erforderlich. Die Betonsanierungskonzepte sind jeweils unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Forderungen zu erarbeiten.

Varianten:

Bis zum Abschluss der LPH2 sind vom Planungsteam zwei Varianten zu beplanen.

Die Zielvariante „Bad + Wohnen“ umfasst die Badnutzung im EG und Wohnnutzung im gedämmten OG. Bei der baurichtlichen Ablehnung der Wohnnutzung wird das OG nur saisonal genutzt und verbleibt ungedämmt, bezeichnet als Variante „Bad“.

Für die hier ausgetriebenen Planungsleistungen unterbleibt die Unterteilung nach Varianten, da die erforderlichen Betoninstandsetzungsvarianten in beiden Fällen erforderlich werden.

Baukörper:

Das Eingangsgebäude ist ein zweigeschossiger ca. 92 Meter langer Pultdachbau mit südseitig offenen Gängen/ Balkonen, schlanker STB- Stützenkonstruktion sowie zwei gestaltungsprägenden Freitreppen. Das Gebäude ist teilunterkellert und ca. 12m breit. Markant sind die erhaltenen Holz-Kabinettüren an der Südfassade, die den Charakter prägen. Die Nordseite zeigt sich weitgehend im Originalzustand. An der West- und Ostseite schließen jeweils eingeschossige Nebengebäude zu Lagerzwecken an.

Allgemeine Daten

Objektadresse	Ungererbad, Traubestraße 3, München
Maßnahme	UNG_Sanierung Eingangsgebäude Ungererbad
Kategorie	
Grundstücksfläche (GR)	nicht relevant
Bruttogrundfläche a (BGF)	1.834 m ²
Bruttogrundfläche b (BGF)	504 m ²
Bruttogrundfläche c (BGF)	253 m ²
Geschosshöhe (GH)	3,15 m
Bruttorauminhalt a (BRI)	5.777 m ³
Bruttorauminhalt b (BRI)	1.588 m ³
Bruttorauminhalt c (BRI)	797 m ³

1.1.1 Betoninstandsetzungsmaßnahmen

Planungsziel/-Planungsleistungen des AN:

Übergeordnetes Planungsziel ist die Erarbeitung eines wirtschaftlichen Konzeptes zur Instandsetzung der STB- Bauteile insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes (Einzeldenkmal). Vorgabe des Instandsetzungskonzeptes ist hier zusätzlich die – soweit technisch mögliche- Einhaltung einer „Lastneutralität“ der neu eingebrachten Bauteile gegenüber dem historischen Umgebungszustandes. Da die Bewehrung rechnerisch im Bestand ausgelastet ist, wären bei Überschreitung der Lastgrenzen des Bauwerks ansonsten umfangreiche statische Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich. Ziel ist somit die Erarbeitung einer möglichst gewichtsminimaler Sanierungsvariante.

Hauptthemen der Betonsanierungsplanung sind nach den aktuellen Erkenntnissen der infolge Karbonatisierung unzureichender Korrosionsschutz des historischen Betonstahls.

Aus stichprobenartigen Untersuchungen geht hervor, dass vmtl. alle tragenden Bauteile inkl. Außen- Treppenhäufe bis hinter die Bewehrung karbonatisiert sind.

Dies betrifft Betonbauteile sowohl in ungeheizten oder geheizten Innenräumen, als auch im Außenbereich mit dadurch unterschiedlichen Anforderungen an das Sanierungskonzept. Hier ist die Bewertung der Dauerhaftigkeit nach Exposition der Bauteile durch den AN erforderlich sowie die Planung möglicher Ertüchtigungs- und Sanierungsmaßnahmen für die Sicherstellung des Korrosionsschutzes und der Dauerhaftigkeit. Auch insbesondere im Bereich der STB- Stützenfüße ist aufgrund festgestellter Schäden ein Instandsetzungskonzept erforderlich.

Weiter ist die STB- Decke über EG aufgrund bestehender Betonabplatzungen durch Netzunterspannungen gesichert, um die Verkehrssicherheit herzustellen. Im Zuge der Sanierung sollen die Betonoberflächen wieder verkehrssicher unter Beachtung der denkmalrechtlichen Anforderungen hergestellt werden. Zur Erstellung des Betoninstandsetzungskonzeptes ggfs notwendige ergänzende Bauteiluntersuchungen sind als besondere Leistungen ausgeschrieben.

Abgrenzung zu Objektplaner- und Tragwerksplanung:

Die hier ausgeschriebene Planungsleistung- Betoninstandsetzungsmaßnahmen umfasst ausschließlich den Teilbereich der Planung der erforderlichen Betonsanierungsmaßnahmen, für den die Fachplanung durch einen entsprechend fachkundigen Planer erforderlich ist. Insoweit sind die Leistungen als Fachplanerleistungen zu erbringen. Die Gesamtkoordination obliegt dem beauftragten Objektplaner- Gebäude und Innenräume. Es ist die enge Zusammenarbeit mit dem Tragwerksplaner sowie vorgenannten Objektplaner- Gebäude und Innenräume- erforderlich.

Die bereits erfolgte Bauwerksuntersuchung mit Bauteilöffnungen und Freilegung von Bewehrung diente zur Feststellung von Bewehrungsart/ -zustand und -verlegung als Basis der Bewertung der Tragfähigkeit des Tragwerkes.

Zur fachgerechten Erstellung der ausgeschriebenen Planungsleistungen zur Betoninstandsetzung sowie Betonkonservierung ggfs zusätzlich erforderliche Bauteilöffnungen sind als besondere Leistungen in der Ausschreibung aufgeführt. Die Feststellungen aus der erfolgten Bauwerksuntersuchung sowie die statische Bewertung des Tragwerksplaners in den Erläuterungsberichten zu LPH1 und LPH2 (als Vorabzug) sind im Anhang des LV als Kalkulationsgrundlage beigelegt.

1.2 Leistungen des Auftragnehmers

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

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

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

1.3 Bearbeitungsstand der bisherigen Planung der Maßnahme

- Projektbasis waren zahlreiche Berichte und Gutachten der regelmäßige Bauwerksprüfungen der letzten Jahrzehnte (siehe unverbindliche Übersicht über vorliegende Dokumente in der Anlage) mit der Feststellung, dass das Gebäude nicht stand- und verkehrssicher ist. Dementsprechend wurden 2018 Hilfsabstützungen der Decken eingebracht und die Unterseite der Decken über EG mit Netunterhängungen gegen Herabfallende Betonabplatzungen gesichert. Die provisorischen Maßnahmen sollten das Gebäude bis zum ursprünglich beplanten Abbruch und Neubau sichern und sind derzeit noch vorhanden.
- Die Vorplanung LPH2 des Objektplaners- Gebäude und Innenräume werden in Kürze abgeschlossen. Die erarbeiteten Grundrisse liegen vor (siehe Anlage).
- Die Vorplanung LPH2 des Tragwerkplaners werden in Kürze abgeschlossen. Der Erläuterungsbericht des Tragwerkplaners zu LPH1 sowie als Vorabzug zu LPH2 liegen vor (siehe Anlage), ebenfalls der Ergebnisbericht des Bauwerksuntersuchung (siehe Anlage). Hier sind die festgestellten Korrosionsschäden und Ergebnisse der statischen Untersuchungen sowie Hinweisen auf die erforderliche Zuarbeit des Auftragnehmers aufgeführt.

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:

- Anlage 18: Planungshandbuch des Auftraggebers
- Anlage 14: Erläuterungsbericht Tragwerksplanung zu LPH1
- Anlage 15: Erläuterungsbericht Tragwerksplanung zu LPH2 im Vorabzug
- Anlage 16: Ergebnisbericht aktuelle Bauwerksuntersuchung Tragwerksplanung

1.4.2 **Kostenziele**

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Betoninstandsetzungsmaßnahmen von **595.000,-€ netto** (Anteil KGR300 nach DIN 276) 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.

Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

Die Gesamtkosten der Leistungen KGR300 sind für die Variante „Bad+Wohnen“ mit 3.800.000,-€ netto und für Variante „Bad“ mit 2.650.000,-€ netto angesetzt.

1.4.3 **Terminziele**

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

Beginn LPH1+LPH2: 12 Tage nach Auftragsschreiben

Abgabe LPH3: 01.04.2026 (4-6 Wochen Vorlauf zu Abgabe LPH3 Tragwerksplanung erforderlich)

Baubeginn: Q2/2027

Baufertigstellung: Ende 2028

Voraussichtliche Inbetriebnahme bis: 28.02.2029

Hinweis:

Das Projekt mit den bisherigen Planungsbeteiligten befindet sich in der Endphase LPH2 entsprechend dem Rahmenterminplan in der Anlage.

Der Auftragnehmer erbringt somit die Planungsleistung LPH1+2 nachlaufend gem. o.g. Terminen.

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

Optimierung der Planungs- und Ausführungszeiten und -fristen.

Quantitäten und Qualitäten gemäß Planungshandbuch.

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 0 -facher Ausfertigung in Papierform zu übergeben:

- Entfällt-

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: Projektleitung und stellvertr. Projektleitung Immobilien- Projektmanagement sowie SWM-interne Fachexperten. Die handelnden Personen werden nach Auftragsvergabe benannt.

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. (wird nach Auftragsvergabe benannt)

Tragwerksplanung

N.N. (wird nach Auftragsvergabe benannt)

Planung der techn. Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2, 3 und 8 (HKLS)

N.N. (wird nach Auftragsvergabe benannt)

Planung der techn. Ausrüstung, Anlagengruppen 4, 5 und 6 (ELT)

N.N. (wird nach Auftragsvergabe benannt)

Brandschutzplanung

N.N. (wird nach Auftragsvergabe benannt)

Planung Bauphysik

N.N. (wird nach Auftragsvergabe benannt)

Planung Freianlagen

N.N. (wird nach Auftragsvergabe benannt)

Die Beauftragung für die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach der Baustellenverordnung erfolgt noch.

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.

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 4 gemäß **Anlagen 1 a**.

3.2 Folgende Leistungsstufen

Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Maßnahme den Auftragnehmer mit weiteren Leistungen der Anlage 1 a 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 maximal 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 1 a** 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 2** 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. Sollte 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

- ☒ 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.
- ☒ Den Kostenermittlungen (Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag und Kostenfeststellung) sind die seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellten EXCEL-Vorlagen (siehe Anlage 4) 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.

Die Kostenermittlungen sind jeweils dem Objektplaner- Gebäude und Innenräume zur Übernahme in die Gesamtkostenübersicht zu übermitteln.

- ☒ Zur Verwaltung, Verteilung, Vervielfältigung und Archivierung der Daten und Unterlagen im Projekt während der gesamten Laufzeit wird ein für alle Planer verbindliches gemeinsames Planmanagement bzw. elektronisches Datenmanagement (EDM) vorgesehen. Es besteht für den Planer eine verpflichtende Holpflicht. Einstellen der nach Abschluss der einzelnen Leistungsphasen vom Auftragnehmer erstellten und mit den sonstigen fachlich Beteiligten abgestimmten Planunterlagen jeweils dwg - und pdf - Datei) in den Projektraum. Einstellen der fortgeführten Planunterlagen der Ausführungsplanung im Zuge der Bauausführung jeweils dwg - und pdf - Datei). Hierbei sind Änderungen durch aussagekräftige Beschreibungen (z.B. Einwolken, Indexeinträge im Planfeld) zu dokumentieren
- ☒ Zum Abschluss der Leistungsphasen 3 sind die Planungsergebnisse durch den Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der Grundleistungen in einem Präsentationstermin vorzustellen.

5. Ergänzende Regelungen

5.1 keine

6. Anlagen zur Leistungsbeschreibung

Anlage 1	Leistungsverzeichnis
Anlage 2	Honorarermittlung vorläufig (nicht Vertragsbestandteil)
Anlage 3	Allgemeine Richtlinien für die Erstellung von Leistungsbeschreibungen (VA_EK_152) nebst zugehöriger Muster-Leistungsbeschreibung als GAEB-Datei
Anlage 4	Kostenermittlungsvorlage IM-PM
Anlage 5	Richtlinien für die Führung des Bautagebuches
Anlage 6	Merkblatt-Kommunikation
Anlage 7	Vorlage Änderungsantrag
Anlage 8	Dokumentationsrichtlinien- relevante Teile
Anlage 9	Verpflichtung_Geschäftspartnerkodex_Stand_2309
Anlage 10	CIO 'Umgang mit Informationen
Anlage 11	Unverbindliche Übersicht über vorliegende Dokumente
Anlage 12	Bestandspläne
Anlage 13	Grundrisspläne EG und OG, LPH2-Vorabzug
Anlage 14	TWP-Erläuterungsbericht LPH1
Anlage 15	TWP- Erläuterungsbericht LPH2- Vorabzug
Anlage 16	Bauwerksuntersuchung- Ergebnisbericht
Anlage 17	Rahmenterminplan- Stand 11.08.2025
Anlage 18	Planungshandbuch (PHB) ohne Anlagen (Bestandspläne siehe Anlage12)
Anlage 19	Sichtkontrolle Tragwerk, Dokumentation ZM-I
Anlage 20	Auszug Projektvorstellung_Fotodoku

Dem Auftragnehmer werden mit Auftragserteilung folgende weitere Unterlagen übergeben:

Die in der „Unverbindliche Übersicht über vorliegende Dokumente“ genannten Unterlagen,
falls seitens AN erforderlich

Anlagen zu Planungshandbuch

Entwurf