

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 1: Bedarfsberatung / Bedarfsprogramm (BP) \*) Rahmenantrag (RA) \*)

#### Organisatorische Arbeiten

- Kontinuierliche und rechtzeitige Information und Beratung des Auftraggebers
- Rechtzeitiges Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen und Zustimmungen des Auftraggebers
- Kontinuierliche Einbeziehung des Bedarfsträgers
- Erstellung der Organisationsstruktur in einem Projekthandbuch als Grundlage der Projektorganisation (unter Berücksichtigung der vorgegebenen Verwaltungsstrukturen) <sup>1)2)</sup>
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten zur ggf. erforderlichen Aufrechterhaltung des Betriebes während der Projektdurchführung (in Auftrag für den Bedarfsträger)
- Dokumentation der grundlegenden projektbezogenen Planungsdaten
- Ermittlung und Benennung der an der Projektvorbereitung zu Beteiligten
- Vorbereitung notwendiger Vertragsverhandlungen
- Ausarbeitung von Vertragsentwürfen zur Beauftragung freiberuflich Tätiger (bei Bedarf in dieser Projektstufe)
- Teilnahme an Vertragsverhandlungen
- Führen von Vertragsverhandlungen (nach Vorgaben des Auftraggebers)
- Einholen der Zustimmung des Auftraggebers zu den Verhandlungsergebnissen
- Protokollführung bei Besprechungen (in Auftrag für die Baufachliche Bedarfsberatung)
- Verteilung der Protokolle an alle Beteiligten

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Beschaffung notwendiger Unterlagen
- Zusammenstellung der für das Vorhaben relevanten Richtwerte
- Überprüfung der Planungsleistungen in Bezug auf geltende Verträge
- Mitwirkung bei der Erstellung der Grundlagen des Gesamtprojekts in Bezug auf Bedarf (nach Art und Umfang) inklusive Bewertung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Benennung der zu klärenden standortbezogenen Fragen
- Überprüfung der Notwendigkeit zur Erstellung und Beschaffung planerischer Unterlagen ( insbesondere zur Einmessung, ggf. zur Kampfmittelbeseitigung, zur Schadstofferkundung und zur Klärung planungsrechtlicher Voraussetzungen und der Notwendigkeit einer Umwelterheblichkeits- / Umweltverträglichkeitsprüfung <sup>3)</sup>
- Überprüfung der standortrelevanten Unterlagen mit Beurteilung des Grundstücks in Bezug auf Bebaubarkeit (in rechtlicher Hinsicht) <sup>3)</sup>
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten im Falle der Abweichung planerischer Daten gegenüber Vorgaben
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Herbeiführung und Überprüfung der vollständigen Angaben zum Bedarfsprogramm, dem Planungs- und Kostenrahmen, dem Funktionsprogramm, dem Raumprogramm <sup>3)</sup> und Überprüfung von Anforderungen an Standard und Ausstattung <sup>4)</sup>

#### Kosten und Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Eignung als Sonderfinanzierungsmodell nach AV zu §7 LHO / als Modell für Public Private Partnership (PPP)
- Zuarbeit zur Bausteuernsteuerung
- Überprüfung der Angaben der beteiligten Planer zum Planungs- und Kostenrahmen sowie Veranlassung erforderlicher Anpassungsmaßnahmen
- Überprüfung der Honorarrechnungen der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Programmkosten einschließlich Nutzungskosten (DIN 18960) <sup>4)</sup>
- Herbeiführung von Lösungsvarianten im Falle der Abweichung gegenüber Vorgaben
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung durch den Auftraggeber

#### Termine und Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Erarbeitung des Terminrahmens
- Aufstellung und Abstimmung des Gesamtterminplans und des Kapazitätenrahmens
- Aufstellung, Abstimmung und Fortschreibung des detaillierten Terminplans für diese Planungsphase
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten bei Terminabweichungen gegenüber Vorgaben
- Weiterverfolgung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers

Anmerkung zum Leistungsabschnitt 1: siehe nächste Seite

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Anmerkung zum Leistungsabschnitt 1:

- 1) *Die Regelung projektspezifischer Belange der Organisationsstruktur ist vorzuschlagen/aufzuzeigen (z. B. Verantwortlichkeit und Anschrift der Beteiligten, Protokollgliederung, usw.). Die übergreifenden Belange der Organisation sind mit vorgegebener Verwaltungsstruktur für die an haushaltsrechtliche Grundlagen gebundenen Institutionen der Bauherrenvertretung festgelegt. Ein Regelungsbedarf kann für die Erfüllung der Bauaufgaben Dritter bestehen (soweit diese keine Betriebe, Sondervermögen, Zuwendungsempfänger gem. § 26 LHO sind).*
- 2) *Das hier erwähnte Projekthandbuch ist nicht zu verwechseln mit dem Muster-Projekthandbuch der Abteilung V der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.*
- 3) *Die fachlichen Leistungen selbst sind Teil der Bedarfsplanung und sind der Grundlagenermittlung nach §§ 15, 55 HOAI voran gestellt. Sie sind dennoch als „Besondere Leistungen“ der Grundlagenermittlung zugewiesen, die nach den Vertragsmusterinhalten und AVB (PS) an freiberuflich Tätige (Objekt- und Fachplaner) nicht übertragen werden, da diese Aufgaben als „nutzungsfachliche Bauherrenleistungen“ durch den Bedarfsträger zu erfüllen sind.*
- 4) *Für Baumaßnahmen Berlins und Betriebe, Sondervermögen, Zuwendungsempfänger gem. § 26 LHO entfallen diese Leistungen, die auf nicht delegierbare Leistungen für die Planung und Ausführung abzielen, welche das Land Berlin in Erfüllung rechtlicher Vorgaben selbst erbringt (zu erbringen hat). Aufgrund der damit verbundenen „Garantenfunktion“ entziehen sich diese Leistungen zwangsläufig einer freiberuflich tätigen Projektsteuerung.*

---

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 2: Vorplanungsunterlagen (VPU) \*)

#### Organisatorische Arbeiten

- Kontinuierliche und rechtzeitige Information und Beratung des Auftraggebers
- Rechtzeitiges Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen und Zustimmungen des Auftraggebers
- Kontinuierliche Einbeziehung des Bedarfsträgers
- Fortschreibung / erstmalige Erstellung der Organisationsstruktur in einem Projekthandbuch als Grundlage der Projektorganisation (unter Berücksichtigung der vorgegebenen Verwaltungsstrukturen) <sup>1) 2)</sup>
- Überprüfung der Detaillierung wesentlicher projektspezifischer Planungsdaten im Raum- und Ausstattungsprogramm
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Vorbereitung notwendiger Vertragsverhandlungen
- Ausarbeitung von Vertragsentwürfen zur Beauftragung freiberuflich Tätiger (bei Bedarf in dieser Projektstufe)
- Teilnahme an Vertragsverhandlungen
- Führen von Vertragsverhandlungen (nach Vorgaben des Auftraggebers)
- Einholen der Zustimmung des Auftraggebers zu den Verhandlungsergebnissen
- Leitung von Besprechungen; Mitarbeit im Planungsbegleitenden Ausschuss (PBA)
- Protokollführung bei Besprechungen
- Verteilung der Protokolle an alle Beteiligten
- Zuarbeit bei Vertretung der Planungskonzeption gegenüber der Öffentlichkeit

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Ergebnisse der Planung in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit
- Überprüfung von notwendigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten bei Abweichungen der geplanten Mengen und Qualitäten gegenüber den Festlegungen der vorausgegangenen Projektstufe
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Herbeiführung der Zustimmung des Auftraggebers zu den Vorplanungsunterlagen – VPU -

#### Kosten und Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Analyse der Varianten der Objekt- und Fachplanung in finanzieller und wirtschaftlicher Hinsicht
- Überprüfung der Eignung als Sonderfinanzierungsmodell nach AV zu §7 LHO oder als „PPP“-Modell
- Überprüfung der Kostenschätzung der Objekt- und auch durch Vergleich mit anderen Kostenermittlungsmethoden sowie Veranlassung erforderlicher Anpassungsmaßnahmen
- Überprüfung der Zusammenstellung voraussichtlicher Nutzungskosten (im Hochbau nach DIN 18960)
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten (im Falle der Abweichungen der Kostenschätzung gegenüber dem Kostenrahmen)
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Überprüfung der Honorarrechnungen aller an der Projektplanung Beteiligten

#### Termine / Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Aufstellung, Abstimmung und Fortschreibung des Gesamtterminplans
- Aufstellung, Abstimmung und Fortschreibung des Detailterminplans für diese Projektstufe
- Kontrolle der Einhaltung der Termine
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten im Falle von Terminabweichungen
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Veranlassung und Herbeiführung notwendiger Angaben zur Kapazitätsplanung für Nutzung und Betrieb des Objektes <sup>2)</sup> (im Hochbau Nutzungskostengruppen 200 und 300 der DIN 18960)
- Zuarbeit zur Baumittelsteuerung
- Analyse der Varianten der Objekt- und Fachplanung in Bezug auf mögliche vergaberechtliche Auswirkungen

#### Anmerkung zum Leistungsabschnitt 2:

- 1) Das hier erwähnte Projekthandbuch ist nicht zu verwechseln mit dem Muster-Projekthandbuch der Abteilung V der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.
- 2) Die Ermittlung und Festlegung obliegt nicht der Bauverwaltung, sondern der nutzenden Verwaltung – ggf. unter Hinzuziehung der für die Bewirtschaftung der Immobilie zuständigen Verwaltung - als Teil der Einverständniserklärung zu den VPU.

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 3: Bauplanungsunterlagen (BPU) \*)

(in der Regel zusammen mit Leistungsabschnitt 4/5 zu beauftragen)

#### Organisatorische Arbeiten

- Kontinuierliche und rechtzeitige Information und Beratung des Auftraggebers
- Rechtzeitiges Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen und Zustimmungen des Auftraggebers
- Kontinuierliche Einbeziehung des Bedarfsträgers
- Fortschreibung / erstmalige Erstellung der Organisationsstruktur in einem Projekthandbuch als Grundlage der Projektorganisation (unter Berücksichtigung der vorgegebenen Verwaltungsstrukturen) <sup>1) 2)</sup>
- Überprüfung der Detaillierung wesentlicher projektspezifischer Planungsdaten im Raum- und Ausstattungsprogramm
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Vorbereitung notwendiger Vertragsverhandlungen
- Ausarbeitung von Vertragsentwürfen zur Beauftragung freiberuflich Tätiger (bei Bedarf in dieser Projektstufe)
- Teilnahme an Vertragsverhandlungen
- Führen von Vertragsverhandlungen (nach Vorgaben des Auftraggebers)
- Einholen der Zustimmung des Auftraggebers zu den Verhandlungsergebnissen
- Leitung von Besprechungen; Mitarbeit im Planungsbegleitenden Ausschuss (PBA)
- Protokollführung bei Besprechungen
- Verteilung der Protokolle an alle Beteiligten
- Zuarbeit bei Vertretung der Planungskonzeption gegenüber der Öffentlichkeit

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Ergebnisse der Planung in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit
- Überprüfung von notwendigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten bei Abweichungen der geplanten Mengen und Qualitäten gegenüber den Festlegungen der vorausgegangenen Projektstufe
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Herbeiführung der Zustimmung des Auftraggebers zu den Bauplanungsunterlagen – BPU -

#### Kosten und Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Analyse der Varianten der Objekt- und Fachplanung in finanzieller und wirtschaftlicher Hinsicht
- Überprüfung der Eignung als Sonderfinanzierungsmodell nach AV zu §7 LHO oder als „PPP“-Modell
- Überprüfung der Kostenberechnung der Objekt- und Fachplaner auch durch Vergleich mit anderen Kostenermittlungsmethoden sowie Veranlassung erforderlicher Anpassungsmaßnahmen
- Überprüfung der Zusammenstellung voraussichtlicher Nutzungskosten (im Hochbau nach DIN 18960)
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten (im Falle der Abweichungen der Kostenberechnung gegenüber der Kostenschätzung)
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Überprüfung der Honorarrechnungen aller an der Projektplanung Beteiligten

#### Termine / Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Aufstellung, Abstimmung und Fortschreibung des Gesamtterminplans
- Aufstellung, Abstimmung und Fortschreibung des Detailterminplans für diese Projektstufe
- Kontrolle der Einhaltung der Termine
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten im Falle von Terminabweichungen
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Veranlassung und Herbeiführung notwendiger Angaben zur Kapazitätsplanung für Nutzung und Betrieb des Objektes <sup>2)</sup> (im Hochbau Nutzungskostengruppen 200 und 300 der DIN 18960)
- Zuarbeit zur Baumittelsteuerung
- Analyse der Varianten der Objekt- und Fachplanung in Bezug auf mögliche vergaberechtliche Auswirkungen

#### Anmerkung zum Leistungsabschnitt 3:

- 1) Das hier erwähnte Projekthandbuch ist nicht zu verwechseln mit dem Muster-Projekthandbuch der Abteilung V der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.
- 2) die Ermittlung und Festlegung obliegt nicht der Bauverwaltung, sondern der nutzenden Verwaltung – ggf. unter Hinzuziehung der für die Bewirtschaftung der Immobilie zuständigen Verwaltung – als Teil der Einverständniserklärung zu den BPU.

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 4/5: Genehmigungs- und Ausführungsplanung \*)

(in der Regel zusammen mit Leistungsabschnitt 3 zu beauftragen)

#### Organisatorische Arbeiten

- Kontinuierliche und rechtzeitige Information und Beratung des Auftraggebers
- Rechtzeitiges Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen und Zustimmungen des Auftraggebers
- Kontinuierliche Einbeziehung des Bedarfsträgers
- Fortschreibung der Organisationsstruktur in einem Projekthandbuch als Grundlage der Projektorganisation (unter Berücksichtigung der vorgegebenen Verwaltungsstrukturen) <sup>1) 2)</sup>
- Überprüfung der Detaillierung wesentlicher projektspezifischer Planungsdaten im Raum- und Ausstattungsprogramm
- Überprüfung von Planungen und Planungsergebnissen sowie den Ergebnissen der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Vorbereitung notwendiger Vertragsverhandlungen
- Ausarbeitung von Vertragsentwürfen zur Beauftragung freiberuflich Tätiger (bei Bedarf in dieser Projektstufe und wenn keine Fortsetzung der Planung aus stufenweiser Beauftragung durch den Auftraggeber erfolgt)
- Ausarbeitung von Vertragsentwürfen zur Beauftragung
- Teilnahme an Vertragsverhandlungen
- Führen von Vertragsverhandlungen (nach Vorgaben des Auftraggebers)
- Einholen der Zustimmung des Auftraggebers zu den Verhandlungsergebnissen
- Leitung von Besprechungen; Mitarbeit im Baubegleitenden Ausschuss (BBA)
- Protokollführung bei Besprechungen
- Verteilung der Protokolle an alle Beteiligten
- Zuarbeit bei Vertretung der Planungskonzeption gegenüber der Öffentlichkeit
- Mitwirkung an Genehmigungsverfahren

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Ergebnisse der Planung in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit
- Überprüfung von notwendigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Überprüfung von Planungen und Planungsergebnissen und den Ergebnissen der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) einschließlich Analyse der Ursachen
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten bei Abweichungen der geplanten Mengen und Qualitäten gegenüber den Festlegungen der vorausgegangenen Projektstufe
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers

#### Kosten / Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der überarbeiteten Kostenermittlung; dabei Einbeziehung von Ergebnissen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung
- Überprüfung der voraussichtlichen Nutzungskosten (im Hochbau nach DIN 18960)
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten (im Falle der Abweichung einer ggf. zusätzlich zur Ausführungsplanung beauftragten Kostenermittlung gegenüber der Kostenberechnung)
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Zuarbeit zur Steuerung der Baumittel
- Überprüfung der Honorarrechnungen aller an der Projektplanung und Bauüberwachung Beteiligten

#### Termine / Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Fortschreibung der Grob Ablaufplanung für Ausführungsplanung und Bauausführung sowie erforderlicher Detailterminpläne
- Kontrolle der Einhaltung der Termine
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten bei Terminabweichungen
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 6: Vorbereitung der Vergabe \*)

#### Organisatorische Arbeiten

- Kontinuierliche und rechtzeitige Information und Beratung des Auftraggebers
- Rechtzeitiges Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen und Zustimmungen des Auftraggebers
- Kontinuierliche Einbeziehung des Bedarfsträgers
- Leitung von Besprechungen; Mitarbeit im Baubegleitenden Ausschuss (BBA)
- Protokollführung bei Besprechungen
- Verteilung der Protokolle an alle Beteiligten
- Teilnahme an Gesprächen zur Aufklärung des Angebotsinhalts (gem. § 24 VOB/A)
- Überprüfung der Vergabevorschläge
- Herbeiführung der Vergabeentscheidungen bis zur Unterschriftsreife
- Überprüfung wesentlicher projektspezifischer Planungsdaten im Raumbuch / Gebäudebuch
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten im Falle der Abweichungen der Planungsdaten gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Überprüfung der projektspezifischen/variablen Ausschreibungs- und Vertragsbedingungen
- Mitwirkung bei der Auswahl der richtigen Vergabeart
- Mitwirkung bei der Erarbeitung der Firmenliste im Falle der Abweichung vom Grundsatz der Öffentlicher Ausschreibung / des Offenen Verfahrens
- Überprüfung der Ausschreibung notwendiger Wartungsarbeiten für die betriebstechnischen Anlagen

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Inhaltliche und formale Überprüfung der Leistungsbeschreibungen und Mengenermittlungen der Objekt- und Fachplaner in Bezug auf Plausibilität, ggf. Veranlassung von Änderungen nach Entscheidung des Auftraggebers
- Veranlassung notwendiger Änderungen zur Erreichung der Projektziele nach Entscheidung des Auftraggebers
- Anerkennung der Versandfertigkeit der Vergabeunterlagen
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers

#### Kosten und Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Aufstellung von Zahlungsplänen
- Zuarbeit zur Steuerung der Baumittel
- Überprüfung der Beiträge der Objekt- und Fachplanern zur Kostenkontrolle
- Vorgabe und Zusammenstellung der Sollwerte für Vergabeeinheiten im Rahmen der genehmigten Bauplanungsunterlagen, auf Basis einer aktualisierten Kostenermittlung

#### Termine und Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Fortschreibung der Grob Ablaufplanung für Ausführungsplanung und Bauausführung sowie erforderlicher Detailterminpläne
- Kontrolle der Einhaltung der Ausschreibungstermine und -fristen
- Kontrolle der Einhaltung der Ausführungs- bzw. Liefertermine und -fristen

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 7: Vergabe \*)

#### Organisatorische Arbeiten

- Kontinuierliche und rechtzeitige Information und Beratung des Auftraggebers
- Rechtzeitiges Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen und Zustimmungen des Auftraggebers
- Kontinuierliche Einbeziehung des Bedarfsträgers
- Leitung von Besprechungen; Mitarbeit im Baubegleitenden Ausschuss (BBA)
- Protokollführung bei Besprechungen
- Verteilung der Protokolle an alle Beteiligten
- Teilnahme an Gesprächen zur Aufklärung des Angebotsinhalts (gem. § 24 VOB/A)
- Überprüfung der Vergabevorschläge
- Herbeiführung der Vergabeentscheidungen bis zur Unterschriftsreife

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Angebotsauswertung
- Mitwirkung an der Aufklärung des Angebotsinhalts
- Überprüfung der Beurteilung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen von Nebenangeboten auf die Einhaltung der Projektziele

#### Kosten und Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Zuarbeit zur Steuerung der Baumittel
- Überprüfung und Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Angebote im Falle der Ausschreibung des Bauvorhabens als Sonderfinanzierungsmodell nach den AV zu § 7 LHO oder als „PPP“-Modell
- Kontrolle der rechnerische und sachliche Prüfung von Angeboten
- Überprüfung von zum Angebot gehörenden Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten (im Falle der Abweichung des Kostenanschlags gegenüber der letzten Kostenermittlung)
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Systematische Zusammenfassung der Überprüfungen der einzelnen Gewerke bei nicht fachlosweiser Vergabe
- Überprüfung der Honorarrechnungen aller an der Projektplanung und Bauüberwachung Beteiligten

#### Termine und Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der vorliegenden Angebote in Bezug auf Einhaltung der Termine
- Integration der Detailausführungsterminplanung in die Ausführungsterminplanung
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Herbeiführung von Lösungsvarianten bei Terminabweichungen
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 8: Objektüberwachung, Mitwirkung bei der Übergabe \*)

#### Organisatorische Arbeiten

- Kontinuierliche und rechtzeitige Information und Beratung des Auftraggebers
- Rechtzeitiges Herbeiführen aller notwendigen Entscheidungen und Zustimmungen des Auftraggebers
- Kontinuierliche Einbeziehung des Bedarfsträgers
- Überprüfung und Detaillierung wesentlicher projektspezifischer Planungsdaten im Raumbuch / Gebäudebuch
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Vorbereitung von Grundsteinlegung(en) und Richtfest(en)
- Herbeiführung der Voraussetzungen für Übergabe/Übernahme bzw. Inbetriebnahme/Nutzung
- Überwachung der ordnungsgemäßen Führung des Bautagebuchs
- Leitung von Besprechungen; Mitarbeit im Baubegleitenden Ausschuss (BBA)
- Protokollführung bei Besprechungen
- Verteilung der Protokolle an alle Beteiligten
- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Herbeiführung von Stellungnahmen zur Beurteilung möglicher Ansprüche von Auftragnehmern gegenüber dem Auftraggeber (oder umgekehrt)
- Herbeiführung der Grundlagen zur Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den beteiligten Objekt- und Fachplanern
- Herbeiführung der Abnahme der Leistungen nach VOB/VOL
- Mitwirkung bei der Abnahme der Leistungen nach VOB/VOL

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten bei Abweichungen der geplanten Mengen und Qualitäten gegenüber den Festlegungen der vorausgegangenen Projektstufe
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers
- Kontrolle der Einweisung des Bedienungspersonals des Bedarfsträgers/Nutzers in die Funktion und den Betrieb der technischen Anlagen

#### Kosten und Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Kostenkontrolle zur Einhaltung der Kostenziele <sup>1)</sup>
- Analyse der Ursachen bei Abweichungen von den Kostenzielen und Herbeiführung von Anpassungsmaßnahmen
- Zuarbeit zur Steuerung der Baumittel
- Überprüfung der Kostenfeststellungen der Objekt- und Fachplaner
- Einholung ggf. notwendiger Nachtragsgenehmigungen beim Auftraggeber
- Überprüfung der Honorarrechnungen der Objekt- und Fachplaner für ihre Leistungen
- Herbeiführung von Stellungnahmen zur Beurteilung möglicher Ansprüche der Vertragsparteien gegeneinander.

#### Termine und Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Übereinstimmung des Ausführungsterminplans mit den Detailterminplänen der ausführenden Firmen, ggf. Anpassung der Terminpläne
- Terminüberwachung in Bezug auf den Gesamtterminplan
- Überprüfung von Planungen (anhand von Soll-Ist-Vergleichen) auf Einhaltung der Projektziele bzw. auf Abweichungen gegenüber der vorausgegangenen Projektstufe
- Überprüfung und Wertung von Lösungsvarianten im Falle von Terminabweichungen
- Kontrolle der Umsetzung der gewählten Variante nach Herbeiführung der Entscheidung des Auftraggebers

#### Anmerkung zum Leistungsabschnitt 8:

1) Die mit der Objektüberwachung beauftragten Architekten und Ingenieure sollen hiermit **nicht** beauftragt werden.

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.

# Beschreibung der vom AG an den AN delegierten Bauherrenleistungen - Checkliste -

## Anlage 2 zum Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung

### Leistungsabschnitt 9: Abschlussarbeiten, Rechnungslegung, Mängelbeseitigung, Dokumentation \*)

#### Organisatorische Arbeiten

- Herbeiführung der Rechnungslegung
- Vorbereitung von Besprechungen in Bezug auf Mängelbeseitigung
- Teilnahme an Begehungen vor Ablauf der Verjährungsfrist des Mängelanspruchs
- Überprüfung der Niederschrift des Ergebnisses der Begehungen
- Veranlassung und Herbeiführung der systematischen Zusammenstellung / Archivierung der Bauakten einschließlich des Raumbuch / Gebäudebuchs
- Erarbeitung der Beiträge zur Beantwortung der Vorprüfungsniederschriften und Prüfungsmitteilungen des Rechnungshofs von Berlin <sup>1)</sup>

#### Mengen und Qualitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Überprüfung der Verzeichnisse der Mängelansprüche <sup>2)</sup>
- Vorbereitung der Abnahme nach Mängelbeseitigung (Begehung)
- Herbeiführen von Funktionsprüfungen nach Abnahme
- Steuerung der fachlich Beteiligten bei der Mängelbeseitigung
- Herbeiführung der Fortschreibung des Wärmebedarfsausweises <sup>3)</sup>

#### Kosten und Finanzierung

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Herbeiführung / Dokumentation der Kostenfeststellung und der Nutzungskosten für Zwecke der Auswertung <sup>3)</sup>
- Überprüfung der Honorarrechnungen aller an der Projektplanung und Objektüberwachung Beteiligten

#### Termine und Kapazitäten

- Überwachung der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen
- Dokumentation des Gesamtablaufs anhand der letztgültigen Terminpläne
- Auswertung des terminlichen Ablaufs der Baumaßnahme
- Überwachung der Mängelanspruchstermine <sup>2)</sup>
- Terminkoordination für die Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen

#### Anmerkung zum Leistungsabschnitt 9:

- 1) Sind Vertragspflichten beteiligter „Freiberuflich Tätiger“ (auch des Projektsteuerers selber) betroffen, haben diese als Teil ihrer Vertragserfüllung Auskunft zu erteilen (§ 4 der AVB (PS).)
- 2) Dahingegen ist die Auflistung der Mängelanspruchsfristen eine Grundleistung (§ 15 HOAI; Lph. 8) der Objekt- und Fachplaner.
- 3) Dahingegen ist die Zusammenstellung der Ergebnisse eine Grundleistung (§ 15 HOAI) der Objekt- und Fachplaner.

\*) **Achtung:** Mit Leistungen, die aus der Checkliste gestrichen wurden, ist der Auftragnehmer (gemäß Nr. 3 des Vertrages über Leistungen der Projektsteuerung) nicht beauftragt.