

Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers Hierzu gehören auch die Klärung des groben Kosten- und Terminrahmens, das Einlesen in die „Leitlinien und Checklisten zum wirtschaftlichen Bauen“ und weitere technische und bauliche Standards der Stadt Frankfurt. <i>(Reduzierung der TPL aufgrund vorliegender MBS)</i>	0,75%		0,25%
b)	Ortsbesichtigung	0,10%		0,10%
c)	Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf Hierzu gehören auch das Sichten und das Bewerten der vom Auftraggeber übergebenen Unterlagen auf Vollständigkeit (wie z. B. Bedarfsplanung, vorhandene Bestandsunterlagen usw.).	0,75%		0,75%
d)	Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,15%		0,15%
e)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse Die Ergebnisse aus der Leistungsphase 1 sind dem Auftraggeber übersichtlich geordnet schriftlich zusammengefasst zu übergeben und zu erläutern. Die Zusammenfassung soll dem Auftraggeber einen umfassenden Überblick über die Grundlagen seines Bauvorhabens vermitteln. Die Ergebnisse sind zusammenzustellen und an den Auftraggeber als Papier-Exemplar (3-fach) und als Originaldateien (DWG, Word, Excel, etc.) sowie als PDF mittels USB-Datenträger zu übergeben.	0,25%		0,00%
Summe Teilleistungen Grundlagenermittlung		2,00%	0,00%	1,25%

Leistungsphase 2 - Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	0,30%		0,30%
b)	Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	0,10%		0,10%
c)	Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchungen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts <i>(Reduzierung der TPL aufgrund vorliegender MBS)</i>	3,25%		2,00%
d)	Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z. B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	1,25%		1,25%
e)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen Mit Planungsbeginn ist ein Schnittstellenpapier zwischen den Planungsbeteiligten zu erarbeiten und mit dem Auftraggeber durchzusprechen.	0,25%		0,25%
f)	Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,10%		0,10%
g)	Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen Die Kostenschätzung ist mit nachvollziehbaren Kostenkennwerten abgerechneter Bauprojekte bis in die 2. Ebene nach DIN 276 aufgeschlüsselt zu erstellen.	1,25%		1,25%

h)	Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs Der Terminplan ist als verknüpftes Balkendiagramm zu erstellen. Folgende wesentliche Meilensteine müssen aus dem Terminplan hervorgehen: <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der städtischen Abläufe in Abstimmung mit dem Auftraggeber • Planungs- und Genehmigungsphasen und voraussichtliche Bauzeit • ggf. auftraggeberseitige Leistungen • Inbetriebnahme, Probebetrieb und Betriebsoptimierung 	0,25%		0,25%
i)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse Hierzu gehören: <ul style="list-style-type: none"> • Ausfüllen der Checklisten für die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen • Erstellung der Gesamtkostenschätzung für die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen in aktueller Fassung mit Variantenuntersuchung sowie Darstellung des Soll/ Ist- Vergleichs in Bezug auf Raumprogrammvorgaben • Abweichungen gegenüber den Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen sowie der in der Leistungsphase 1 vereinbarten Aufgabenstellung sind aufzuzeigen und zu begründen. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit ist im Rahmen der Dokumentation zu treffen Die Ergebnisse aller an der Planung fachlich Beteiligten sind zusammenzustellen und an den Auftraggeber als Papier-Exemplar (4-fach) und als Originaldateien (DWG, Word, Excel, etc.) sowie als PDF mittels USB-Datenträger zu übergeben.	0,25%		0,25%
Summe Teilleistungen Vorplanung		7,00%	0,00%	5,75%

Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z. B. bei Gebäuden im Maßstab 1:100, z. B. bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20	11,00%		11,00%
b)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen Hierzu gehören die Fortschreibung des Schnittstellenpapiers und die Erstellung sowie Koordinierung eines Kollisionsplanes.	0,50%		0,50%
c)	Objektbeschreibung Aufbau und Struktur ist gemäß DIN 276 bis in die 2. Ebene unter Berücksichtigung aller relevanten Qualitätsmerkmale und -beschreibungen nach VOB/C bzw. Standardleistungsbuch zu erstellen.	0,50%		0,50%
d)	Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,50%		0,50%
e)	Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich der Kostenschätzung Die Kostenberechnung ist dabei ausführungsorientiert nach Gewerken mit nachvollziehbaren Kostenkennwerten und zusätzlich bis in die 3. Ebene nach DIN 276 Fassung aufgeschlüsselt zu erstellen. Zur detaillierten Kostenberechnung gehören die Massenermittlungen und die Leistungsbeschreibungen. Die Ergebnisse der Kostenberechnung sind mit den Ergebnissen der Kostenschätzung und allen weiteren zwischenzeitlich erfolgten Kostenermittlungen vergleichend gegenüberzustellen. Veränderungen, die sich auf die Objektsituation, sei es durch Mehraufwand aber auch durch Einsparungen auswirken, sind schriftlich zu erläutern und zu begründen. Die Herleitung der Kostenberechnung ist zu erläutern, z. B. Beschreibungen der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung von Bedeutung sind.	2,00%		2,00%

f)	Fortschreiben des Terminplans	0,25%		0,25%
g)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse Hierzu gehören auch die Darstellung des Soll/ Ist-Vergleichs in Bezug auf Raumprogrammvorgaben, das Ausfüllen der Checklisten sowie die Erstellung der Gesamtkostenberechnung gem. der Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen in aktueller Fassung mit Variantenuntersuchung. Abweichungen gegenüber den Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen sind aufzuzeigen und zu begründen. Sofern zur Herbeiführung städtischer Beschlüsse die Erstellung einer Bau- und Finanzierungsvorlage oder eine Vorlage der Kostenberechnung erforderlich ist, sind die hierfür erforderlichen Unterlagen gemäß der Checkliste Bau- und Finanzierungsvorlage in der erforderlichen Anzahl und Form durch den Auftragnehmer zusammenzustellen. In allen anderen Fällen gilt: Die Ergebnisse aller an der Planung fachlich Beteiligten sind zusammenzustellen und an den Auftraggeber als Papier-Exemplar (4-fach) und als Originaldateien (DWG, Word, Excel, etc.) sowie als PDF mittels USB-Datenträger zu übergeben.	0,25%		0,25%
Summe Teilleistungen Entwurfsplanung		15,00%	0,00%	15,00%

Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	2,50%		2,50%
b)	Einreichen der Vorlagen Hierzu gehören auch das Einreichen der von den Fachplanern und Sonderfachleuten erarbeiteten Bauantragsunterlagen und die Verfolgung des Baugenehmigungsverfahrens.	0,25%		0,25%
c)	Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen Die Ergebnisse aller an der Planung fachlich Beteiligten sind zusammenzustellen und an den Auftraggeber als Papier-Exemplar (2-fach) und als Originaldateien (DWG, Word, Excel, etc.) sowie als PDF mittels USB-Datenträger zu übergeben. Sämtliche bei der Genehmigungsbehörde vorzulegenden Unterlagen sind in der geforderten Anzahl und Form zusammenzustellen und dort einzureichen.	0,25%		0,25%
Summe Teilleistungen Genehmigungsplanung		3,00%	0,00%	3,00%

Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen Abweichungen zur Bau- und Finanzierungsvorlage bzw. Kostenberechnung sind mittels der städtischen Kostenänderungsanträge zu begründen und zu bepreisen.	11,00%		11,00%
b)	Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1	11,00%		11,00%
c)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen Die Koordinations- und Integrationsleistung umfasst die Koordination sowohl in fachlicher und sachlicher, als auch in zeitlicher Hinsicht. Hierzu gehören auch die weitere Ausarbeitung des Schnittstellenpapiers und die Weiterführung der Kollisionsplanung aus der Entwurfsplanung sowie die Erstellung der Schlitz- und Durchbruchsplanung als Grundlage für die Schal- und Bewehrungsplanung des Tragwerksplaners.	1,00%		1,00%

d)	Fortschreiben des Terminplans Der Terminplan konkretisiert alle wesentlichen Vorgänge des gewerkeorientierten Planungs- und Bauablaufs und dient u. a. als Grundlage für den Vergabeterminplan.	0,50%		0,50%
e)	Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung. Die Leistung ist auch dann zu erbringen, wenn der Auftragnehmer nicht mit den Leistungsphasen 6-9 beauftragt ist. Die fortgeschriebenen Ausführungspläne sind nach Beendigung der Maßnahme dem Auftraggeber zu überreichen. Übergabe aller für die Ausführung erforderlichen Planungsunterlagen, einschließlich aller im Zuge der Fortschreibung der Ausführungsplanung erstellten Planstände als Papier-Exemplar (jeweils 2-fach) sowie als Originaldatei und PDF an die jeweiligen ausführenden Firmen. Übergabe der vorgenannten Planungsunterlagen an den Auftraggeber als Papier-Exemplar (2-fach) und als Originaldateien (DWG, Word, Excel, etc.) sowie als PDF mittels USB-Datenträger.	0,50%		0,50%
f)	Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung Die Ergebnisse der vom Objektplaner geprüften und freigegebenen Montagepläne und weitere für die Freigabe erforderlichen Unterlagen (z. B. Berechnungen und Nachweise) sind als PDF dem Auftraggeber mittels USB-Datenträger oder per E-Mail zu übergeben.	1,00%		1,00%
Summe Teilleistungen Ausführungsplanung		25,00%	0,00%	25,00%

Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Aufstellen eines Vergabeterminplans Hierzu sind gemeinsam mit dem Auftraggeber die Vergabearten (national/ EU-weit) abzustimmen und im Terminplan zu berücksichtigen. Der Terminplan hat auch die Vergaben anderer an der Planung fachlich Beteiligter zu umfassen.	0,25%		0,25%
b)	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter Die LV-Erstellung hat grundsätzlich mit einem AVA Programm zu erfolgen und muss den Regelungen zum Datenaustausch entsprechen. Der Leitfaden zur LV-Erstellung ist hierbei zu beachten, die zugehörigen Checklisten sind zu bearbeiten und dem Auftraggeber mit dem fertiggestellten Leistungsverzeichnis vorzulegen. Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis dürfen ausschließlich die in der VOB/C unter Kap. „0“ beschriebenen „Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“ enthalten. Sie haben sich auf technische Angaben zu beschränken. Vertragsrechtliche Inhalte dürfen nicht in die Vorbemerkungen aufgenommen werden, sie sind Bestandteil der zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) und der besonderen Vertragsbedingungen (BVB) des Auftraggebers. Alle Angaben, außer der reinen Leistungsbeschreibung, die zum Verständnis der Bauaufgabe und zur Preisermittlung erforderlich sind und die sich nicht aus der Beschreibung der einzelnen Teilleistungen unmittelbar ergeben, sind in die Baubeschreibung aufzunehmen. Die Baubeschreibung besteht in der allgemeinen Darstellung der Bauaufgabe. Die Zusammenstellung der Massen erfolgt nach der Systematik der DIN 276 (ausführungsorientiert, gegliedert nach Gewerken) in der jeweils aktuellen Fassung. Der Auftragnehmer hat dabei nicht nur seine eigenen planerischen Arbeiten in Betracht zu ziehen, sondern er hat bei dem Ermitteln und Zusammenstellen der Massen zugleich auch die Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (z. B. Tragwerksplaner) mit einzubeziehen. Sofern ihm diese Angaben nicht vorliegen, hat er im Rahmen seiner treuhänderischen Tätigkeit dafür zu sorgen, dass ihm diese unverzüglich und vollständig vorgelegt werden. Vorgenanntes gilt auch für Leistungen, die erst nach Auftragsvergabe als notwendig erkannt werden.	7,75%		7,75%

c)	Abstimmung und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten Im Rahmen dieser Tätigkeit muss der Auftragnehmer die vorgesehenen Leistungen der verschiedenen Fachbüros aufeinander abstimmen. Überschneidungen, Widersprüche und Unvollständigkeiten in den LVs sind zu verhindern. Für das rechtzeitige Anfordern der Leistungsverzeichnisse der Sonderfachleute, das Überwachen der Termine sowie das Fortschreiben des Schnittstellenpapiers ist zu sorgen.	0,75%		0,75%
d)	Ermitteln der Kosten auf Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse Die bepreisten Leistungsverzeichnisse sind ausführungsorientiert nach Gewerken zu gliedern und nach der DIN 276 bis mind. auf 2. Ebene auszuwerten.	0,75%		0,75%
e)	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung Der Vergleich mit der Kostenberechnung erfolgt durch Gegenüberstellen der Ergebnisse der Kostenberechnung mit den Ergebnissen der bepreisten Leistungsverzeichnisse. Schriftliches Erläutern und Begründen aller Veränderungen, die sich auf die Objektsituation, sei es als Mehraufwand aber auch als Einsparungen, auswirken (Verweis auf die jeweiligen Kostenänderungsanträge). Kostenänderungsanträge sind sofort nach Kenntnis einer Planung- und Kostenänderung gegenüber der Kostenberechnung oder der Bau- und Finanzierungsvorlage zu erstellen und einzureichen. Alle durch Planungs- und Kostenänderungen betroffenen Teilleistungen (Technik, Hochbau, Planungsleistungen) sind möglichst in einem Kostenänderungsantrag zusammen zu fassen.	0,25%		0,25%
f)	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche Die Leistungsverzeichnisse (bepreiste und unbepreiste LVs) sowie alle Unterlagen (wie z. B. Massenermittlung, Checklisten, notwendige Planungsunterlagen, Schnittstellenabstimmungen, Vergabeterminplan) zur jeweiligen Vergabe sind dem Auftraggeber auf Datenträger oder E-Mail als Originaldatei im GAEB-Format sowie PDF, im Bedarfsfall auch als Papier-Exemplar (1-fach) zu übergeben.	0,25%		0,25%
Summe Teilleistungen Vorbereitung der Vergabe		10,00%	0,00%	10,00%

Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	0,25%		0,25%
b)	Einholen von Angeboten Das Einholen von Angeboten erfolgt durch den Auftraggeber.	0,25%	0,25%	/
c)	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen der Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise Die rechnerische Prüfung und das Aufstellen der Preisspiegel nach Einzelpositionen erfolgen durch den Auftraggeber. Das Abholen der protokollierten und gekennzeichneten Angebote sowie die fachliche Prüfung erfolgen durch den Auftragnehmer. Das Werten der Angebote, ebenso für zusätzliche oder geänderte Leistungen, erfolgt mit Hilfe des softwarebasierten Vergabemanagers der Stadt Frankfurt am Main oder in Ausnahmefällen nach Zustimmung durch den Auftraggeber dokumentarisch mit dem Vergabevermerk der Stadt Frankfurt am Main. In diesem Fall ist die Checkliste zur Prüfung und Wertung von Angeboten ebenfalls zu bearbeiten.	2,25%	0,50%	1,75%

	<p>Hierzu sind in Verbindung mit § 16 Nr. 2 VOB/A auch zu der Qualität der Bieteraussagen zu machen, u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Fachkunde des Bieters - hierbei ist die personelle Besetzung und gerätemäßige Ausstattung festzustellen • Beurteilung der Leistungsfähigkeit - hierbei ist festzustellen, ob der Betrieb des Bieters in technischer, kaufmännischer, personeller und finanzieller Hinsicht so ausgestattet ist, dass die Gewähr und Sicherheit für die Erbringung der geforderten Bauleistung gegeben ist • Prüfung der Zuverlässigkeit - hierbei ist festzustellen, ob der Bieter die Bestimmungen des Bauordnungsrechts wie auch die der Unfallverhütungsvorschriften bisher eingehalten hat (rückschauende Beurteilung auf das bisherige Verhalten des Bieters) • Prüfung von Referenzangaben <p>Die Abstimmung des Vergabevorschlages erfolgt mit dem Auftraggeber. Die vollständigen Unterlagen werden dem Auftraggeber zur Weiterleitung an die entscheidenden Stellen übergeben.</p> <p>Bei Prüfungen von zusätzlichen oder geänderten Leistungen sind die Checkliste zur Nachtragsprüfung, die Nachtragsliste (MVK) und die Kostenänderungsanträge zu verwenden und vorzulegen (s. auch die Ausführungen in Leistungsphase 8, Bst. i) Kostenkontrolle). Die Unterlagen sind als Datei und als Papier-Exemplar abzugeben (1-fach).</p>			
d)	<p>Führen von Bietergesprächen</p> <p>Der Auftraggeber führt die Bietergespräche; der Auftragnehmer ist durch seine Mitwirkung beteiligt.</p> <p>Die Besonderheit des öffentlichen Bauauftragswesens ist, dass die angebotenen Preise nicht verhandelt werden dürfen. Preisgespräche sind gem. § 15 Abs. 3 VOB/A unstatthaft. Es dürfen nur Aufklärungsverhandlungen evtl. unter Einbeziehung der Kalkulation geführt werden. Wenn die Angebotspreise wirtschaftlich nicht tragbar sind, muss die Ausschreibung aufgehoben werden. Ausnahmen für Preisverhandlungen sind bei freihändigen Vergaben möglich.</p>	0,10%		0,10%
e)	<p>Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens</p> <p>Versiegelte Originalangebote sind für Prüfzwecke persönlich abzuholen und nach digitaler Erstellung des Vergabevorschlages zurückzubringen.</p> <p>Die Vergabevorschläge sind i. R. mit dem softwarebasierten Vergabemanager der Stadt Frankfurt am Main zu erstellen.</p>	0,50%		0,50%
f)	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,20%		0,20%
g)	Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung	0,20%		0,20%
h)	<p>Mitwirken bei der Auftragserteilung</p> <p>Die Auftragserteilung erfolgt durch den Auftraggeber</p>	0,25%	0,25%	/
Summe Teilleistungen Mitwirkung bei der Vergabe		4,00%	1,00%	3,00%

Leistungsphase 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung) u. Dokumentation		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik	19,50%		19,50%
b)	Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	0,50%		0,50%
c)	<p>Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten</p> <p>Der Auftragnehmer ist verpflichtet, regelmäßig Baustellenbesprechungen einzuberufen, zu leiten und Entscheidungen bzw. Festlegungen zu protokollieren.</p> <p>Sofern vom Auftraggeber dazu eine Zustimmung erforderlich ist, muss der Auftragnehmer die notwendigen Unterlagen dafür vorbereiten.</p>	2,00%		2,00%

d)	<p>Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)</p> <p>Der Terminplan in Form eines verknüpften Balkendiagramms muss alle Arbeitsabläufe des Bauvorhabens, deren logische Bezüge zueinander und Abhängigkeiten abbilden. Hierfür ist der Termin für Beginn und Ende der einzelnen Bau- und Planungsleistungen sowie ggf. notwendige Zeitreserven festzulegen. Jeder Vorgang eines Arbeitspakets ist mit einem PSP-Code (ggf. mit dem Auftraggeber abgestimmt) zu kennzeichnen. Der Terminplan soll wichtige Termine als Meilensteine enthalten. Aus dem Terminplan müssen besonders zeitkritische Vorgänge (kritischer Weg) ablesbar sein.</p> <p>Vom Auftragnehmer eingeplante Zeitreserven (Pufferzeit) zwischen einzelnen Vorgängen dürfen ausführenden Firmen nicht vollständig bekannt gegeben werden. Ausführende Firmen erhalten ggf. nur die Auszüge aus dem Terminplan, die ihre konkrete Beauftragung betreffen jedoch ohne Angaben von Zeitreserven zu Folgegewerken.</p> <p>Die Objektüberwachung hat den Terminplan ständig zu überwachen (SOLL-IST-Abgleich) und darauf hinzuwirken, dass Fertigstellungstermine eingehalten werden.</p> <p>Wenn es Terminverschiebungen gibt, die Auswirkungen auf den Fertigstellungstermin oder auf die Arbeiten anderer Gewerke haben, ist der Terminplan einvernehmlich mit dem Auftraggeber und den Betroffenen, fortzuschreiben.</p> <p>Über Abweichungen, die Verschiebungen von kritischen Fertigstellungsterminen oder dem geplanten Bauzeitende zur Folge haben, ist die Projektleitung des Auftraggebers unverzüglich schriftlich zu informieren.</p> <p>Inverzugsetzungen der Firmen gemäß § 5 VOB/B sind vom Auftragnehmer zu erstellen und über den Auftraggeber zu versenden.</p> <p>Sind für den Ausführungsbeginn Kalendertage im Bauvertrag vereinbart, die von der ausführenden Firma nicht eingehalten werden, gerät diese automatisch in Verzug. Sofern beim Vertragsabschluss keine genauen Kalendertage den Beginn der Arbeit festlegen, muss der Objektüberwacher in der Leistungsphase 8 durch schriftliche Mitteilung den Einsatztag bestätigen. Sollte die Firma den festgesetzten Termin nicht einhalten oder die Ausführungsfristen nicht beachten, ist von der Objektüberwachung die Firma in Verzug zu setzen, bzw. mit angemessenen Nachfristen ein neuer Termin festzulegen. Weitere rechtliche Schritte sind dann nur noch über den Auftraggeber möglich.</p>	1,00%		1,00%
e)	<p>Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)</p> <p>Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ein Bautagebuch mit entsprechenden Bautageberichten über die durchgeführte Objektüberwachung der Baustelle zu führen. Das Bautagebuch muss den Bauablauf für den Auftraggeber verständlich, inkl. aller Störungen und Abweichungen vom Vertragssoll (z. B. Behinderungen, Bedenkenmeldungen, Verzüge, Nachträge, Stundenlohnarbeiten) darstellen. Hierzu sind auch die Witterungsbedingungen, die Anwesenheit der Baubeteiligten, die Leistungen der Baubeteiligten inkl. örtlicher Zuordnung, Lieferungen und Planübergaben und alle besonderen Vorkommnisse festzuhalten.</p> <p>Das Bautagebuch ist dem Auftraggeber, jeweils in Absprache mit der Projektleitung, jedoch mind. monatlich im Original zu übergeben. Die Seiten des Bautagebuches müssen fortlaufend mit Seitenzahlen nummeriert werden und sind vom verantwortlichen Objektüberwacher auf jeder Seite mit Namensangabe zu unterschreiben. Abweichungen vom Bauzeitenplan sind im Bautagebuch festzuhalten.</p> <p>Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Fotodokumentation der Bauzwischenstände zu führen. Vom Auftragnehmer sind während der Bauphase der Baufortschritt und vor allem mangelhafte Leistungen der Firmen zu dokumentieren (z. B. mittels Fotos).</p> <p>Bauzwischenstände (z. B. Zwischendecken, Schächte oder erdverlegte Leitungen) sind für die nachfolgenden Gewerke freizugeben und mit einem Begehungsprotokoll zu dokumentieren.</p> <p>Mangelhafte Ausführungsleistungen sind gem. § 13 VOB/B im Namen und im Auftrag des Auftraggebers der ausführenden Firma und dem Auftraggeber umgehend anzuzeigen</p>	0,25%		0,25%

f)	Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen Die Richtigkeit der aufgenommenen Maße oder Stückzahlen ist von der jeweiligen Firma und dem Bauüberwacher (Auftragnehmer) zu bestätigen. Für die korrekte Aufstellung des Aufmaßes nach Leistungsverzeichnissen oder Leistungsbeschreibung ist Sorge zu tragen, so dass die Zusammenhänge mit anderen Leistungsbeschreibungen erkennbar werden. Wenn die zu ermittelnden Massen nicht aus den Zeichnungen zu entnehmen sind, ist das örtliche Aufmaß mit den Firmen vorzunehmen. Das Aufmaß ist während der Bauphase mit dem Hauptauftrag abzugleichen und zu verfolgen. Vom Auftragnehmer sind anfallende Stundenlohnarbeiten zu kontrollieren und Lohnzettel zu bescheinigen. Die dokumentierten Abrechnungsmengen sind dem Auftraggeber mit Einreichung der Abschlagsrechnung der Unternehmer als GEAB- (in AVA-Standardisierung) oder als Excel-Datei einschließlich der Aufmaßblätter auf Datenträger und als Papier-Exemplar (2-fach) zu übergeben.	0,05%		0,05%
g)	Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen Die eingehenden Rechnungen versieht der Objektüberwacher mit dem Eingangsstempel, kontrolliert sie sofort auf ihre Prüffähigkeit und stellt hiernach unverzüglich im Einzelnen fest, ob die Leistung mit den vertraglich vereinbarten Preisen übereinstimmt. Nicht prüffähige Rechnungen sind unter Angabe von Gründen zurückzuweisen. Der Auftraggeber ist hierüber zu informieren. Die Rechnungsprüfung umfasst somit die fachliche und rechnerische Beurteilung sämtlicher von Unternehmern und Lieferanten vorgelegten Rechnungen. Die Bauüberwachung hat diese Unterlagen nach durchgeführter Überprüfung mit der Empfehlung an den Auftraggeber weiterzuleiten sowie die geprüfte Rechnungssumme zur Anweisung zu bringen. Nach Bestätigung durch den Auftraggeber ist dem Unternehmer das Prüfergebnis der Rechnung zu übergeben. Zum Zeichnen der Prüfung hat der Auftragnehmer alle Ansätze mit Farbstift anzustreichen und die technische und rechnerische Richtigkeit zu bescheinigen (Grüneinträge sind untersagt). Nach Ausstellen der Bescheinigung sind die Rechnungen unter Beifügung der sie im Einzelnen belegenden Unterlagen dem Auftraggeber unverzüglich so rechtzeitig auszuhändigen, dass er die Auszahlung innerhalb der vertraglichen Zahlungsfristen bewirken kann. Abschlagsrechnungen sind dem Auftraggeber spätestens innerhalb von 5 Kalendertagen und Schlussrechnungen spätestens innerhalb von 2 Wochen als Papier-Exemplar (2-fach) vorzulegen. Mit der Bescheinigung übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese Bescheinigung durch seinen Erfüllungsgehilfen ausgestellt wird, die volle Verantwortung dafür, <ul style="list-style-type: none"> • dass bei der Durchführung nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren wurde, • dass die Lieferungen und Leistungen in Art, Güte und Umfang, vertragsgemäß und wie geplant, erbracht sind, • dass die Lieferungen und Leistungen vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt sind • dass die Vertragspreise eingehalten wurden und dass alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind. 	4,00%		4,00%
h)	Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	1,00%		1,00%

i)	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen Bepreiste Leistungsverzeichnisse sowie die Kostenberechnung sind zur Kostenkontrolle hinzuzuziehen. Preisprüfungen auf Basis des Hauptauftrages (z. B. VHB-Blätter) oder der Urkalkulation sind zu vergleichen. Hierzu sind die „Checklisten Nachtragsangebote“ und „Kostenänderungsanträge“ zu bearbeiten und vorzulegen. Die Ergebnisse sind zusammenzustellen und an den Auftraggeber als Papier-Exemplar (1-fach) und als Originaldateien (DWG, Word, Excel, etc.) sowie als PDF mittels USB-Datenträger zu übergeben. Kostenänderungsanträge sind sofort nach Kenntnis einer Planungs- und Kostenänderung gegenüber der Kostenberechnung oder der Bau- und Finanzierungsvorlage, spätestens jedoch mit einem Nachtrag zu erstellen und einzureichen. Alle durch Planungs- und Kostenänderungen betroffenen Teilleistungen (Technik, Hochbau, Planungsleistungen) sind möglichst in einem Kostenänderungsantrag zusammenzufassen. Die Notwendigkeit etwaiger zusätzlicher Leistungen der beauftragten Firmen und die Angemessenheit der geforderten Preise ist durch den Auftragnehmer zu überprüfen. Eine ausführliche Begründung für diese Arbeiten ist dem Auftraggeber vorzulegen. Im Regelfall sind Preispositionen für zusätzliche und geänderte Leistungen zu bilden und Stundenlohnarbeiten zu vermeiden. Notwendige Stundenlohnarbeiten müssen schriftlich durch den Auftraggeber angeordnet werden. Es müssen die Vordrucke der Stadt Frankfurt am Main verwendet werden. Stundenlohnzettel müssen täglich abgezeichnet werden und wöchentlich dem Projektleiter vorgelegt werden.	0,20%		0,20%
j)	Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276 Die Kostenfeststellung erfolgt durch den Auftraggeber.	1,00%	1,00%	/
k)	Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber Der Auftragnehmer hat rechtzeitig für Sichtkontrollen zu sorgen und umfassend zu dokumentieren (z. B. Fotodokumentation) bei Bauteilen, die später nicht mehr oder nur noch teilweise zugänglich sind oder deren Funktion für das Bauwerk von wesentlicher Bedeutung ist. Vor Verschließen/ Verdecken von Bauteilen sind diese durch den Auftragnehmer freizugeben. Während der Sichtkontrollen sind Protokolle aufzustellen, die vom Bauüberwacher und dem Unterschriftsberechtigten der ausführenden Firma zu unterzeichnen sind. Die Protokolle sind spätestens zur Abnahme vollständig vorzulegen. Mängelprotokolle sind für die förmliche Abnahme vorzubereiten. Bei wesentlichen Mängeln ist die förmliche Abnahme gegenüber der ausführenden Firma abzulehnen. Grundsätzlich sind förmliche Abnahmen abzulehnen, wenn aufgrund von wesentlichen Brandschutzmängeln der Brandschutzgutachter keine Brandschutzbescheinigung nach HBO erteilen kann. Der Auftragnehmer hat die Interessen des Auftraggebers in vollem Umfang wahrzunehmen. Weiterhin ist er verpflichtet, im Rahmen seiner Koordinierungspflicht und der Überwachung des Zeitplanes die Abnahmen oder auch Teilabnahmen technischer Gewerke, wie z. B. Heizung, Lüftung, Sanitär entsprechend dem Baufortschritt zu koordinieren und ggf. durch Fachingenieure zu veranlassen. Dazu gehört auch die Veranlassung von besonderen fachlichen Abnahmen im Konstruktionsbereich, wie Bewehrung, Nagelbinder, Betongüten usw. Die förmliche Abnahme erfolgt in jedem Fall durch den Auftraggeber. Der Abnahmetermin ist im Vorfeld rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen und der ausführenden Firma mitzuteilen. Für die förmliche Abnahme sind die Vordrucke der Stadt Frankfurt am Main zu verwenden und vom Auftraggeber, Auftragnehmer und der ausführenden Firma zu unterschreiben. Bei Verweigerung der Abnahme wegen wesentlicher Mängel ist dies im Protokoll schriftlich zu fixieren sowie die Vereinbarung eines erneuten verbindlichen Abnahmetermins mit angemessener Fristsetzung zur Beseitigung der Mängel darin zu dokumentieren. Hat die Abnahmeverhandlung in Abwesenheit der ausführenden Firma stattgefunden, ist diese umgehend schriftlich über das Ergebnis zu informieren und unter Fristsetzung zur Mängelbeseitigung aufzufordern. Der Termin der erneut angesetzten Abnahmeverhandlung ist dem Bauunternehmen in der Mängelrüge mitzuteilen.	1,90%		1,90%

l)	Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran Hierzu gehört auch die Zusammenstellung aller für die behördliche Abnahme erforderlichen Unterlagen wie z. B. Prüfzeugnisse, Errichterbescheinigungen, Fachbauleitererklärung. Mit Einreichung der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist durch den Auftragnehmer die Bauleitererklärung abzugeben.	0,10%		0,10%
m)	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellung und rechnerischen Ergebnisse des Objekts Die Checklisten für die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen sind nach abschließender Bearbeitung an den Auftraggeber zu übergeben. Die Dokumentation aller an der Planung fachlich Beteiligten ist systematisch zusammenzustellen und an den Auftraggeber als Papier-Exemplar (3-fach) und als Originaldateien (DWG, Word, Excel, etc.) sowie als PDF mittels USB-Datenträger zu übergeben.	0,15%		0,15%
n)	Übergabe des Objekts	0,05%		0,05%
o)	Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	0,05%		0,05%
p)	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel Beseitigte Mängel sind vom Auftragnehmer dem Auftraggeber schriftlich zu bestätigen.	0,25%		0,25%
Summe Teilleistungen Objektüberwachung		32,00%	1,00%	31,00%

Leistungsphase 9 - Objektbetreuung		TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
a)	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen	0,50%		0,50%
b)	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen Eine rechtzeitige Begehung des Objektes - ca. 2 Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der entsprechenden Gewerke, ist durchzuführen. Das Gewerk ist dahingehend zu überprüfen, ob Mängel aufgetreten sind. Diese Prüfung ist nicht nur eine Besichtigung bzw. eine Inaugenscheinnahme des betroffenen Gewerkes, sondern beinhaltet auch eine Überprüfung von einzelnen Funktionen der eingebauten Gegenstände. Die Begehung ist gemeinsam mit dem Auftraggeber durchzuführen. Die Einhaltung der Frist ist durch den Auftragnehmer zu gewährleisten. Der Auftragnehmer hat die schriftliche Fixierung der jeweiligen Gewährleistungsfristen von Beginn und Ende vorzunehmen und diese dem Auftraggeber zu übergeben. Darin enthalten sind auch die Fristen der Technischen Ausrüstung und der nicht selbst geplanten Ausführungen, da er im Rahmen seiner Koordinierungspflicht auf ein Mitwirken weiterer fachlich Beteiligter hinzuwirken hat.	1,25%		1,25%
c)	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen Die Freigabe von Sicherheitsleistungen erfolgt durch den Auftraggeber.	0,25%	0,25%	/
Summe Teilleistungen Objektbetreuung		2,00%	0,25%	1,75%

	TLS Gesamt	Leistung ABI	Leistung AN
Gesamtsummen Teilleistungen	100,00%	2,25%	95,75%