

Heinrich-Wieland-Straße

Neubau von Wohnungen, Gewerbe, Kindertagesstätte
und Tiefgarage (mit Park & Ride) an der Heinrich-
Wieland-Straße, München

Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung
Fachingenieurleistungen für Fassadentechnik

Vertrauliche Unterlage ausschließlich für den Empfänger
München, den 29.10.2024

Zur Ansicht

Inhaltsverzeichnis

1. Baumaßnahme	3
2. Projektbeschreibung	3
2.1. Projektbezeichnung	3
2.2. Standort, Grundstück	3
2.3. Gebäude, Art der Nutzung	3
3. Vertragsgrundlagen	3
3.1. Kostenziele	4
3.2. Terminziele	4
3.3. Planungsgrundlagen	4
4. Umfang der Beauftragung	5
4.1. Auftragsgegenstand	5
4.2. Projektstufen	5
4.3. Zusätzliche Leistungen	5
5. Leistungsbild Fassadeningenieurleistungen für die Fassadentechnik	6
5.1. Definieren der Aufgabenstellung	6
5.2. Beratung bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes	6
5.3. Beratung bei den Verhandlungen mit den Behörden	6
5.4. Zeichnerische Darstellung der Leitdetails	6
5.5. Erstellung der Konstruktionsbeschreibungen	6
5.6. Beratung bei der Bewertung der Angebote	7
5.7. Planprüfung	7
5.8. Zusätzliche Leistungen	7
6. Einsatzplanung	7
6.1. Besprechung und Verfügbarkeit	7
6.2. Nachunternehmer	7
6.3. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	8
7. Vergütung	8
7.1. Honorarberechnung des Auftragnehmers	8
7.2. Zusätzliche Leistungen: Stundenverrechnungssätze	10
7.3. Pauschalhonorar	10
8. Unterlagen / Dokumentation	10
9. Befugnisse Auftraggeber	11
10. Ergänzende Vereinbarungen	11
10.1. Besondere Leistungen	11
10.2. Projektraum	12
10.3. Einstellen der Unterlagen nach Abschluss LPH	12
10.4. Einstellen der Unterlagen Ausführungsplanung	12
10.5. Verteilung relevanter Planunterlagen	12
10.6. Vorlage erforderlicher Planunterlagen	12

1. Baumaßnahme

Neubau einer Wohnanlage an der Heinrich-Wieland-Straße in 81671 München, bestehend aus ca. 131 Wohnungen (freifinanzierte- und preisgedämpfte Werkwohnungen), rund 8.000 qm Geschossfläche Gewerbe (Büro und Einzelhandel), einer städtischen Kindertagesstätte (ca. 1.300 m² GF) sowie einer 2-geschoßigen Tiefgarage (incl. P+R-Anlage) mit einer Geschossfläche von gesamt ca. 15.000 m². GF oberirdisch: ca. 22.000 m², GF unterirdisch: ca. 15.000 m².

2. Projektbeschreibung

2.1. Projektbezeichnung

Neubau von Wohnungen, Gewerbe, KiTa und Tiefgarage an der Heinrich-Wieland-Straße –
Kurztitel: HWS

2.2. Standort, Grundstück

Heinrich-Wieland-Straße / Sankt-Michael-Straße
81735 München
Stadtbezirk Berg am Laim

Das Grundstück umfasst die beiden Flurstücke 267/8 und 267/9 der Gemarkung Berg am Laim mit einer Grundstücksfläche von ca. 11.700 m²,

2.3. Gebäude, Art der Nutzung

Das objektplanerische Entwurfskonzept ist bereits durch das Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs sowie das daran anschließende VgV-Verfahren definiert.

Bei den neu zu errichtenden Gebäuden handelt es sich um ein gemischt genutztes (Büro, Einzelhandel und Gastronomie) 12-geschoßiges Hochhaus (Bauteil A), um zwei 5- bzw. 7-geschoßige Mietwohnungsbauten mit einer Kindertagesstätte im Erd- und 1. Obergeschoß des nördlichen Baukörpers (Bauteil B) und einer großflächigen Einzelhandelsnutzung im EG des südlichen Baukörpers (Bauteil C) sowie einer 2-geschoßigen Tiefgarage mit Park & Ride Anlage (Bauteil D).

3. Vertragsgrundlagen

Die Allgemeinen Einkaufsbedingungen für Architekten- und Ingenieurleistungen - AEB-Ing - des Auftraggebers Stand 05/2024 (Anlage 1) sind Bestandteil der Beauftragung.

Der Auftragnehmer hat über die AEB-Ing hinaus folgende Vertragsanlagen zu beachten:

- Anlage 2 Zusätzliche Einkaufsbedingungen für Architekten- und Ingenieurleistungen (ZEB-Ing), Stand 02/2021 des Auftraggebers
- Anlage 3 Allgemeine Richtlinien für die Erstellung von Leistungsbeschreibungen (VA_EK_152) nebst zugehöriger Muster-Leistungsbeschreibung als GAEB-Datei, Stand 07/2021 des Auftraggebers
- Anlage 4 Merkblatt Kommunikation zwischen den SWM und Auftragnehmern in Werk- und Dienstverträgen, Stand 06/2021 des Auftraggebers

- Anlage 5 die CIO-Anweisung ISEC 01 (Umgang mit Informationen), Stand 11/2022 des Auftraggebers
- Anlage 6 Dokumentationsrichtlinie
Teil 1: Allgemeine Dokumentation, Stand 05/2017 des Auftraggebers
Teil 2: CAD-Datenaustausch, Stand 12/2017 des Auftraggebers
- Anlage 7 Rahmenterminplan des Auftraggebers, Stand 20.03.2024 des Auftraggebers
- Anlage 8 Planungshandbuch des Auftraggebers, Stand 14.06.2023 des Auftraggebers

3.1. Kostenziele

Der gegenwärtige Kostenrahmen sieht folgende Kosten vor:

KGR 200 Herrichten und Erschließen	2.666.000 € netto
KGR 300 Bauwerk – Baukonstruktion	63.029.000 € netto
KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen	13.056.000 € netto
KGR 500 Außenanlagen	6.393.000 € netto
KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke	571.000 € netto
Kostenrahmen gesamt	85.715.000 € netto

3.2. Terminziele

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

- Vorlage der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung: 3. Quartal 2025
- Antrag auf Baugenehmigung: 1. Quartal 2026
- Baubeginn inkl. Baugrube: 2. Quartal 2027
- Baufertigstellung und Übergabe: 2. Quartal 2030

Vorbehaltlich der weiteren Beauftragung werden die Termine der einzelnen Planungsphasen mit Beauftragung festgelegt.

3.3. Planungsgrundlagen

Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen Anlagen 1-8 sowie folgende Anlagen zu Grunde zu legen

- Anlage 9 Ergebnis des „Realisierungswettbewerbs Heinrich-Wieland-Straße in München“
- Anlage 10 Die Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs von 03 Architekten mit der beiliegenden Flächenbilanz (unter den dargestellten Varianten wird Variante 11 in der Planung weiterverfolgt)
- Anlage 11 2 Visualisierungen 03 Arch.

4. Umfang der Beauftragung

4.1. Auftragsgegenstand

Auftragsgegenstand sind die unter Ziffer 5 ff. aufgeführten Leistungen für die Fassadeningenieurleistungen für die Fassadentechnik gemäß AHO Nr. 28 für folgende Teilbereiche:

- Erd-, Regel- und Attikageschoss des Hochhauses (Bauteil A) inkl. Eingangssituationen
- Erdgeschoss des südöstlichen Baukörpers (Bauteil C) in den Zugangsbereichen der Einzelhandelsnutzungen
- Exemplarisch: Schallschutzfenster Büro/Wohnen und „Schallschutzloggia“ in den Wohngeschossen an Lärm beaufschlagten Fassaden

4.2. Projektstufen

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer stufenweise.

Leistungsstufe 1: Die Leistungen nach Ziffer 5.1 bis 5.3

Leistungsstufe 2: Die Leistungen nach Ziffer 5.4 bis 5.6

Leistungsstufe 3: Die Leistungen nach Ziffer 5.7

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer zunächst mit der Erbringung der Leistungsstufe 1.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen oder auf einzelne Leistungspakete der Baumaßnahme zu beschränken. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 18 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen der vorangegangenen Stufe übertragen werden. Die Frist für die Wiederaufnahme der Leistungserbringung des AN beträgt 2 Monate nach schriftlicher Aufforderung durch den AG. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

4.3. Zusätzliche Leistungen

Nicht angebotene zusätzliche Leistungen, die der Auftraggeber im Zusammenhang mit dem Projekt fordert, hat der Auftragnehmer auf dessen Verlangen unverzüglich in Form eines Nachtrags zum Hauptvertrag anzubieten.

Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber durch Angebotslegung die Höhe der Mehr- und/oder Minderkosten für die zusätzlichen Leistungen nachweisen und/oder über Einflüsse auf sonstige Bedingungen, insbesondere auf Termine informieren. Der Auftragnehmer hat evtl. von der zusätzlichen Leistung betroffene Leistungen unverzüglich zu dokumentieren und die Dokumentation dem Auftraggeber herauszugeben.

Die zusätzlichen Leistungen gelten mit Zugang der schriftlichen Bestellung des Nachtrags durch den Auftraggeber als beauftragt.

Der Auftragnehmer hat die Leistungen sodann unverzüglich auszuführen, selbst wenn bei Zugang der Annahme noch keine Einigung mit dem Auftraggeber über die Vergütung dem Grunde und/oder der Höhe nach erzielt wurde.

Leistungen, die der Auftragnehmer ohne vertragliche Verpflichtung erbringt, hat der Auftraggeber nicht zu vergüten. Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer aber zu, wenn der Auftraggeber die Leistungen nachträglich anerkennt.

5. Leistungsbild Fassadeningenieurleistungen für die Fassadentechnik

Das Leistungsbild umfasst die Beratung, Planung und Prüfung der in Ziffer 4.1 genannten Teilbereiche. Neben den in Ziffer 2.1 der AHO-Schriftenreihe, Heft Nr. 28 beispielhaften Vorgaben sind auch Blendschutz und Reinigungskonzept zu berücksichtigen.

Das Leistungsbild für Fassadeningenieurleistungen für die Fassadentechnik besteht aus den Leistungen der Leistungsstufen 1 und 2:

5.1. Definieren der Aufgabenstellung

das sind die Leistungen der Leistungsstufe 1.1

ohne:

-

sowie folgende optionale Leistungen:

-

5.2. Beratung bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes

das sind die Leistungen der Leistungsstufe 1.2

ohne:

-

sowie folgende optionale Leistungen:

- Vordimensionierung relevanter Fassadenbauteile

5.3. Beratung bei den Verhandlungen mit den Behörden

das sind die Leistungen der Leistungsstufe 1.3

ohne:

-

sowie folgende optionale Leistungen:

-

5.4. Zeichnerische Darstellung der Leitdetails

das sind die Leistungen der Leistungsstufe 2.1

ohne:

-

sowie folgende optionale Leistungen:

- Berechnung der Glas-Statik

5.5. Erstellung der Konstruktionsbeschreibungen

das sind die Leistungen der Leistungsstufe 2.2

ohne:

-

sowie folgende optionale Leistungen:

-

5.6. Beratung bei der Bewertung der Angebote

das sind die Leistungen der Leistungsstufe 2.3

ohne:

- Beratung und Teilnahme an technischen Vergabegesprächen mit max. drei Bietern

sowie folgende optionale Leistungen:

-

5.7. Planprüfung

das sind die Leistungen der Leistungsstufe 2.4

ohne:

-

sowie folgende optionale Leistungen:

-

5.8. Zusätzliche Leistungen

Nicht vereinbarte Leistungen werden nach Zeitaufwand auf Nachweis zu den unter Pkt. 7.2 aufgeführten Nettostundensätzen, sowie vereinbarten Pauschalen vergütet.

6. Einsatzplanung

6.1. Besprechung und Verfügbarkeit

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen, an Verhandlungen mit Behörden und Gesprächen mit Bauwerkseigentümern teilzunehmen bzw. diese in Abstimmung mit dem Auftraggeber selbständig durchzuführen. Diese Termine sind rechtzeitig i.d.R. durch den Auftragnehmer abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen.

Der Auftragnehmer hat hierfür seine kurzfristige Verfügbarkeit vor Ort sicherzustellen. Die Vergütung hierfür ist einzukalkulieren.

An regelmäßigen Terminen inkl. Vor- und Nachbereitung ist einzukalkulieren:

Während der Planungsphase entsprechend den Leistungen nach Ziffer 5.1 bis 5.3 Teilnahme am 14-tägigen Planer Jour Fixe (anteilig zu ca. 50%),

während der Planungsphase entsprechend den Leistungen nach Ziffer 5.4 bis 5.6 Teilnahme an 6 Planer Jour Fixe.

6.2. Nachunternehmer

Werden Leistungen nicht direkt durch den Auftragnehmer ausgeführt, so sind die jeweiligen Nachunternehmer bei Angebotsabgabe im Angebotsschreiben zu benennen.

6.3. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Angaben zu Deckungssummen der Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers:

Deckungssumme der Haftpflichtversicherung für Personenschäden	3,0 Mio. €
Deckungssumme der Haftpflichtversicherung sonstige Schäden	1,5 Mio. €

7. Vergütung

7.1. Honorarberechnung des Auftragnehmers

Für die unter Ziff. 5 beschriebenen Leistungen werden zwischen AN und AG folgende pauschalen Honorarsätze vereinbart:

	Honorar für Leistungen gem. Ziff. 5.1 bis 5.7		Honorar, netto €
	Leistungsstufe 1		
1.1	Definieren der Aufgabenstellung (gem. Ziff. 5.1)	pauschal	...
1.2	Beratung bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes (gem. Ziff. 5.2)	pauschal	...
1.3	Beratung bei den Verhandlungen mit den Behörden (gem. Ziff. 5.3)	pauschal	...
	Honorarsumme für Leistungsstufe 1, netto	pauschal	...
	Leistungsstufe 2		
2.1	Zeichnerische Darstellung der Leitdetails (gem. Ziff. 5.4)	pauschal	...
2.2	Erstellung der Konstruktionsbeschreibungen (gem. Ziff. 5.5)	pauschal	...
2.3	Beratung bei der Bewertung der Angebote (gem. Ziff. 5.6)	pauschal	...
	Honorarsumme für Leistungsstufe 2, netto	pauschal	...
	Leistungsstufe 3		
2.4	Planprüfung (gem. Ziff. 5.7)	pauschal	...
	Honorarsumme für Leistungsstufe 3, netto	pauschal	...
	Zwischensumme für Leistungen gem. Ziff. 5.1 bis 5.7	pauschal	...

	Honorar für optionale Leistungen gem. Ziff. 5.1 bis 5.7		Honorar netto, €

zu 1.2	Vordimensionierung relevanter Fassadenbauteile (gem. Ziff. 5.2)	pauschal	...
zu 2.1	Berechnung der Glas-Statik (gem. Ziff. 5.4)	pauschal	...
	Zwischensumme für optionale Leistungen gem. Ziff. 5.1 bis 5.7	pauschal	...
	Zwischensumme für Leistungen und optionale Leistungen gem. Ziff. 5.1 bis 5.7	pauschal	...
	Nebenkosten	%	...
	Gesamthonorar für Leistungen und optionale Leistungen gem. Ziff. 5.1 bis 5.7, inkl. NK, netto	pauschal	...
	Umsatzsteuer	19 %	...
	Gesamthonorar für Leistungen und optionale Leistungen gem. Ziff. 5.1 bis 5.7, inkl. NK, brutto	pauschal	...

Zur Ansicht

7.2. Zusätzliche Leistungen: Stundenverrechnungssätze

Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus andere oder weitere Leistungen an, die nicht über die vereinbarten Honorare vergütet werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, und ist eine Berechnung durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs als Fest- oder Höchstbetrag nicht möglich, erhält der Auftragnehmer eine Leistungsvergütung unter Zugrundelegung folgender Stundensätze:

für Projektleitungsaufgaben des Auftragnehmers (Steuerung Externer auf Seiten des Auftragnehmers)	... €/h
für technische oder wirtschaftliche Aufgaben von Ingenieuren und sonstigen Mitarbeiter des Auftragnehmers mit vergleichbarer Qualifikation	... €/h
für Aufgaben von technischen Zeichnern und sonstigen Mitarbeitern des Auftragnehmers mit vergleichbarer Qualifikation	... €/h
für Aufgaben von Assistenzen, Schreibkräften und sonstigen Mitarbeitern des Auftragnehmers mit vergleichbarer Qualifikation	... €/h
Tagessatz für die technische und wirtschaftliche Projektbearbeitung	... €/psch
Halbtagesatz für die technische und wirtschaftliche Projektbearbeitung	... €/psch
An- und Abfahrt, Fahrtkosten zu Orts-, Besprechungs-, und/oder Behördenterminen im Stadtgebiet München	... €/psch

Die Stundensätze verstehen sich netto, zzgl. einer Nebenkostenpauschale von ... %

7.3. Pauschalhonorar

Das angebotene Pauschalhonorar des Auftragnehmers für übertragene und angebotene Leistungen sowie für alle sonstigen nach diesem Vertrag zu erfüllenden Verpflichtungen ist während der Vertragsdauer fest.

Der unter 7.1 und 7.2 angebotene prozentuale Nebenkostensatz berücksichtigt sämtliche Nebenkosten im Sinne des § 14 HOAI einschließlich aller Kosten für EDV-Leistungen (insbesondere Kosten für die Inanspruchnahme der EDV-Anlage, Kosten für CAD-Plots), Kosten für Vervielfältigungen, sowie der Fahrt- und Reisekosten. Er ist für die gesamte Vertragsdauer fest. Im Falle der Kündigung werden Nebenkosten nur für den Honoraranteil berechnet, der den tatsächlich erbrachten Leistungen entspricht. Reisen, die zur Erfüllung des Auftrages unternommen werden, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.

8. Unterlagen / Dokumentation

Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Unterlagen (Zeichnungen, Berichte, Berechnungen etc.) sind dem Auftraggeber mindestens in einfacher Ausfertigung sowie einmal in digitaler Form zu übergeben.

Für Unterlagen in digitaler Form ist bei Vertragsabschluss - soweit nicht an anderer Stelle geregelt - eine Vereinbarung über die erforderlichen Datei-Formate zu treffen.

Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, Zeichnungen und andere Unterlagen zurückzuweisen, wenn die Qualität der Ausführung und des Inhalts nicht den vom Auftraggeber gestellten Anforderungen und den gesetzlichen, bzw. behördlichen Richtlinien entspricht. Daraus ergibt sich eine Revisionspflicht für den Auftragnehmer. Die dabei anfallenden Überarbeitungen hat der Auftragnehmer kostenneutral zu erbringen.

Sämtliche Unterlagen, die der Auftraggeber dem Auftragnehmer vereinbarungsgemäß für seine Auftragsabwicklung übergeben muss, fordert dieser so rechtzeitig an, dass Schwierigkeiten und/oder Verzögerungen sicher vermieden werden.

9. Befugnisse Auftraggeber

Die Befugnisse des Auftraggebers im Rahmen des Vertrages werden von

Stadtwerke München GmbH
Immobilien
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München

wahrgenommen, vertreten durch Kai-Ingo Homm (Projektleiter), Ursula Hauser (stellvertretende Projektleiterin) und Ivan Grafl (stellvertretender Projektleiter).

Zu beachten ist hierzu die Brückenkopffregelung wie im „Merkblatt Kommunikation zwischen SWM und Auftragnehmern in Werk- und Dienstverträgen“ (Anlage 4) verankert:

„Auftragnehmer und Auftraggeber benennen im Rahmen des Projekts für jede Seite einen Ansprechpartner („Brückenkopf“) samt Vertreter. Dieser ist alleiniger verantwortlicher Ansprechpartner für die Vertragserfüllung und ausschließliche Kommunikationsschnittstelle zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber.

Der Brückenkopf auf Auftragnehmer Seite koordiniert und steuert eigenverantwortlich die externen Personen, die zur Leistungserbringung gegenüber dem Auftraggeber eingesetzt sind. Mitarbeiter des Auftraggebers sind nicht befugt, dem Brückenkopf oder anderen Mitarbeitern des Auftragnehmers Weisungen zu erteilen. Umgekehrt sind der Brückenkopf des Auftragnehmers sowie dessen Mitarbeiter nicht befugt, den Mitarbeitern des Auftraggebers Weisungen zu erteilen.“

10. Ergänzende Vereinbarungen

10.1. Besondere Leistungen

Die Beauftragung bzw. der Abruf der besonderen Leistungen durch den Auftraggeber bleibt vorbehalten und erfolgt ausschließlich schriftlich. Es besteht kein Anspruch auf Beauftragung der besonderen Leistungen. Aus dem fehlenden Abruf kann der AN keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

10.2. Projektraum

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 einer verpflichtende Holpflicht.

10.3. Einstellen der Unterlagen nach Abschluss LPH

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.

10.4. Einstellen der Unterlagen Ausführungsplanung

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.

10.5. Verteilung relevanter Planunterlagen

Verteilung und Vervielfältigung aller relevanten Planunterlagen. Die Kosten für die erforderliche interne Planverteilung- und Vervielfältigung (in Papierform) unter den an der Planung fachlich Beteiligten sind mit den Nebenkosten abgegolten.

10.6. Vorlage erforderlicher Planunterlagen

Das Erstellen und die Zusammenstellung der erforderlichen Planunterlagen für Verhandlungen und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden sowie zur Vorstellung der Planung in internen Entscheidungsgremien sind Bestandteil der Grundleistungen der Leistungsphase 3.

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift