

Verfahrensschritte und Vorgaben zur Abwicklung von Baumaßnahmen in Finanzierungen („Anlage Bau“)

Inhalt

Einleitung	1
1 Freigabe der Konzeption – Durchführungskonzept.....	2
2 Freigabe der Planung – Entwurfsplanung.....	3
3 Freigabe der Umsetzung – Fachliche Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen.....	4
4 Freigabe des Abschlusses – Bauabschlussbericht und Baukostennachweis.....	5
5 Baufachliche interne Kontrolle	6
6 Sonstige Bestimmungen.....	6

Einleitung

Diese Richtlinien erläutern die wichtigsten baufachlichen Vorgaben zur Abwicklung von Baumaßnahmen in Finanzierungen. Der Finanzierungsempfänger hat diese Richtlinien für jede Einzelbaumaßnahme, deren **Kosten über EUR 100.000** liegen, zu beachten.

Definition: „Eine Baumaßnahme ist eine Maßnahme, die sich mit der Planung, Errichtung, Erweiterung, Modernisierung, Instandsetzung und/oder dem Umbau von Bauwerken befasst. Dies umfasst Gebäude und bauliche Anlagen im Bereich des Hoch-, Tief-, Ingenieur- oder Landschaftsbaus sowie der technischen Infrastruktur.“

Der Finanzierungsempfänger ist gegenüber der GIZ verpflichtet, während der Durchführung von Baumaßnahmen **bestimmte Unterlagen zur baufachlichen Prüfung und Freigabe** einzureichen. Erst nach erfolgter Freigabe durch die GIZ darf der nächste Planungs- oder Umsetzungsschritt erfolgen. Dies dient der Sicherstellung der fachtechnisch korrekten, wirtschaftlichen und bestimmungsgemäßen Mittelverwendung unter Berücksichtigung haushälterischer Grundsätze, angelehnt an die entsprechenden Vorgaben der deutschen öffentlichen Bauaufsicht im Rahmen der Mandatsübertragung der GIZ.

Der Finanzierungsempfänger reicht jeweils vor der (1) Konzeption, (2) Planung und (3) Umsetzung sowie nach (4) Abschluss der Maßnahme, die in dieser Anlage beschriebenen Unterlagen zur baufachlichen Prüfung und Freigabe bei der GIZ ein. Nach erfolgreicher Prüfung wird eine **Freigabe in Textform** erteilt. Sobald diese vorliegt, kann der Finanzierungsempfänger mit dem nächsten Prozessschritt fortfahren. Eine Freigabe kann **Auflagen** enthalten, welche vom Finanzierungsempfänger eingehalten werden müssen.

Falls nicht anderweitig vereinbart, sind **Dokumente in digitaler Form auf Deutsch, Englisch oder Französisch** bei der GIZ einzureichen.

1 Freigabe der Konzeption – Durchführungskonzept

Zur Konzeption der Baumaßnahme/n muss der Finanzierungsempfänger ein Durchführungskonzept erstellen, das die konzeptionelle und fachliche Beschreibung der Baumaßnahme/n enthält. Es basiert auf dem vor Vertragsschluss eingereichten Projektvorschlag des Finanzierungsempfängers und detailliert die Angaben zum baubezogenen Personal sowie den Kosten und Terminen. Das Durchführungskonzept muss nach Vertragsabschluss vor Beginn der Planung und Umsetzung der Baumaßnahme/n erstellt werden und ist mit der GIZ abzustimmen.

Das vom Finanzierungsempfänger zur Prüfung und Freigabe bei der GIZ einzureichende **Durchführungskonzept** muss folgende Informationen beinhalten:

1. **Allgemeine Informationen zu jeder Einzelbaumaßnahme** (u.a. Name und Kurzbeschreibung, Art und Umfang der Baumaßnahme, Nutzungszweck und Zielgruppe)
2. **Angaben zum Grundstück** (u.a. Verfügbarkeit und Landrechte, Lage und (GPS-) Standort, Infrastruktur und Zugänglichkeit)
3. **Bautechnische Beschreibung** (u.a. Bauweise und Materialien, Klima- und Nachhaltigkeitsaspekte, Brandschutz und sicherheitstechnische Anforderungen)
4. **Zeit- und Kostenrahmen** (u.a. aktualisierter Rahmenterminplan mit Meilensteinen und Kostenschätzung der Planungs- und Umsetzungskosten)
5. **Personalkonzept** (u.a. Angaben zum vorhandenen oder geplanten baufachlichen Personal des Finanzierungsempfängers, das die Baumaßnahme/n betreuen wird)
6. **Gewähltes Umsetzungsverfahren** (u.a. Angaben zu vorgesehenen Unterauftragnehmern bspw. für Vorbereitung, Planung und/oder Umsetzung der Baumaßnahme/n)

Für jede Baumaßnahme im Rahmen der Finanzierung ist ein separates Durchführungskonzept zu erstellen. Eine durchgehende Nummerierung der Maßnahmen (M01, M02...) ist sicherzustellen. Wiederholungs- oder Kleinmaßnahmen können zusammengefasst werden.

Erst nach erfolgter Freigabe durch die GIZ kann die Beauftragung der Planungsleistung beziehungsweise der Beginn der Planung erfolgen. Der Finanzierungsempfänger muss im Zuge der Einreichung des Durchführungskonzeptes außerdem einen Nachweis über die Einstellung des im Projektvorschlag angegebenen baufachlichen Personals einreichen.

Falls nach der Freigabe durch die GIZ inhaltliche Änderungen am Durchführungskonzept beziehungsweise den geplanten Baumaßnahmen notwendig werden, so dürfen diese nur in Abstimmung mit der GIZ erfolgen. Eine erneute Freigabe durch die GIZ kann notwendig sein.

2 Freigabe der Planung – Entwurfsplanung

Nach erfolgter Freigabe des Durchführungskonzepts kann die Planungsleistung durch den Finanzierungsempfänger beauftragt werden. Der Beauftragungsprozess sowie die Auswahl des Planers und/oder der Bauüberwachung sind vom Finanzierungsempfänger entsprechend der Angaben im Durchführungskonzept vorzunehmen. Anlassbezogen kann die GIZ eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen ansetzen.

Der Finanzierungsempfänger muss sicherstellen, dass die bauliche Planung mit den zugehörigen technischen Planunterlagen von einem qualifizierten, im jeweiligen Land zugelassenen Planer (Architektur- oder Ingenieurbüro, beziehungsweise Architekt*in oder Ingenieur*in) mit entsprechendem Haftungsnachweis erarbeitet werden. Der beauftragte Planer erstellt die Entwurfsplanung basierend auf dem Durchführungskonzept und entsprechend den formellen Anforderungen der GIZ.

Zur Prüfung und Freigabe der **Entwurfsplanung** sind vom Finanzierungsempfänger folgenden Unterlagen bei der GIZ einzureichen:

1. **Entwurfspläne** und Erläuterungsbericht oder -präsentation
2. **Kostenverfolgung** mit aktualisierter Kostenschätzung
3. **Weitere relevante Unterlagen** wie Gutachten, Landtitel und/oder Baugenehmigung

Vor der Weiterbearbeitung durch den Planer muss die Freigabe der Entwurfsplanung durch die GIZ vorliegen. Der Finanzierungsempfänger muss sicherstellen, dass mögliche Auflagen im nachfolgenden Planungsschritt eingearbeitet werden.

Die Freigabe der Entwurfsplanung ist für jede Baumaßnahme verpflichtend. Darüber hinaus kann die GIZ je nach Komplexität der Baumaßnahme auch für weitere Planungsschritte (Vor-, Konzept-, Genehmigungs-, und/oder Ausführungsplanung) eine Prüfung ansetzen und die entsprechenden Unterlagen einschließlich Fachplanungen zur Freigabe anfordern. Generell gilt, dass die Planung erst fortgesetzt werden kann, wenn die notwendige Prüfung und Freigabe des vorangegangenen Planungsschritts durch die GIZ erfolgt ist.

3 Freigabe der Umsetzung – Fachliche Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen

Nach erfolgter Freigabe der Entwurfsplanung stellt der Finanzierungsempfänger sicher, dass der beauftragte Planer die detaillierte Ausführungsplanung, einschließlich aller notwendigen Konstruktions- und Detailzeichnungen sowie Fachplanungen erstellt. Der Finanzierungsempfänger bereitet auf dieser Grundlage die notwendigen Ausschreibungsunterlagen für die bauliche Umsetzung vor. Mit dieser wird in der Regel ein lokales Bauunternehmen, welches die notwendige bauliche Expertise und das entsprechende Personal vorweisen kann, beauftragt.

Zur Prüfung und Freigabe der **fachlichen Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen** sind durch den Finanzierungsempfänger folgende Unterlagen bei der GIZ einzureichen:

1. **Baufachliche Ausschreibungsunterlagen** wie die Ausführungsplanung, bepreistes Leistungsverzeichnis („priced bill of quantities“) und technische Spezifikationen
2. **Aktualisierte Kostenverfolgung** mit Kostenberechnung
3. **Preisspiegel** mit Rangreihe und Vergabevorschlag (nach Angebotsauswertung)

Die Freigabe, der unter 1. und 2. genannten Unterlagen durch die GIZ ist Voraussetzung für die Ausschreibung der Umsetzungsleistung, welche durch den Finanzierungsempfänger vorgenommen wird. Erst nachdem die Freigabe der GIZ vorliegt, kann die Ausschreibung durch den Finanzierungsempfänger erfolgen. Nach Angebotsauswertung reicht der Finanzierungsempfänger die unter 3. genannten Unterlagen zur Prüfung bei der GIZ ein. Erst nachdem die Freigabe der GIZ vorliegt, darf die Vergabe der Leistungen durch den Finanzierungsempfänger erfolgen.

Während der baulichen Umsetzung werden vom Finanzierungsempfänger, entsprechend der Vereinbarungen im Durchführungskonzept, regelmäßige Fortschrittsberichte erstellt und bei der GIZ zur Kenntnis eingereicht. Die GIZ kann Baustellenbesuche veranlassen, die vom Finanzierungsempfänger zu ermöglichen sind. Falls im Durchführungskonzept vereinbart, sind Zwischenabnahmen mit der GIZ abzustimmen.

Falls Nachträge, Anpassungen oder Ergänzungen an Verträgen über die bauliche Umsetzung anfallen, durch die sich Abweichungen von der ursprünglichen Vertragssumme von über 10% und/oder Änderungen an der baulichen Sicherheit, Fluchtwegen, Brandschutz oder Statik ergeben, müssen diese der GIZ zur Prüfung und Freigabe vorgelegt werden.

4 Freigabe des Abschlusses – Bauabschlussbericht und Baukostennachweis

Nach erfolgter Freigabe der Umsetzung und Fertigstellung der Baumaßnahme/n nimmt der Finanzierungsempfänger die Leistungen des beauftragten Bauunternehmers technisch ab. Beim Bauabschluss sind die Abnahme und Übernahme einschließlich Mängelliste durch den Finanzierungsempfänger schriftlich zu protokollieren.

Ist der Finanzierungsempfänger nicht der spätere Nutzer und/oder Eigentümer der Baumaßnahme/n, so ist die Übergabe und ggfs. Übereignung an diese/n ebenfalls zu dokumentieren. Der Finanzierungsempfänger weist diese/n zudem in den Betrieb, die Wartung und die notwendigen Instandhaltungsarbeiten der Baumaßnahme/n und technischen Anlagen ein.

Zur Prüfung und Freigabe des **Bauabschlussberichts und Baukostennachweises** sind vom Finanzierungsempfänger folgende Unterlagen bei der GIZ einzureichen:

1. **Bauabschlussbericht** einschließlich Fotodokumentation; Angaben zum Gewährleistungsmanagement mit Gewährleistungsfristen, Einbehalten („Retentions“) und möglichen Bürgschaften oder Risikoübernahmen; sowie falls notwendig Instandhaltungskonzept mit relevanter technischer Dokumentation
2. **Abnahme-, Übernahme- und Übergabeprotokolle** einschließlich Liste möglicher Restleistungen und/oder baulichen Mängel („list of defects“) und deren Beseitigung
3. **Baukostennachweis** mit vollständiger Kostenverfolgung

Der Finanzierungsempfänger ist verpflichtet, der GIZ nach Abschluss der Baumaßnahme/n eine vollständige Dokumentation aller baurelevanten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Dies umfasst, zusätzlich zu den in dieser Anlage genannten Unterlagen, gegebenenfalls Bestandspläne („as-built drawings“), geprüfte Aufmaße und Baustellenberichte sowie eine Zusammenstellung der Vertragsunterlagen von Unterauftragnehmern des Finanzierungsempfängers, einschließlich Zwischen- und Schlussrechnungen.

5 Baufachliche interne Kontrolle

Jede Baumaßnahme kann während der Umsetzung einer „baufachlichen internen Kontrolle“ (Bau-IK) durch die GIZ unterzogen werden. Diese dient der GIZ-internen Qualitätssicherung in Bezug auf Baumaßnahmen. Eine Bau-IK findet in der Regel während der Umsetzung oder ausnahmsweise direkt nach Abschluss der Baumaßnahme/n statt. Der Finanzierungsempfänger ist verpflichtet, die Durchführung einer solchen Bau-IK durch die GIZ zu unterstützen, einschließlich der Ermöglichung von Baustellenbesuchen und der Bereitstellung von zusätzlich angeforderten Unterlagen. Die GIZ informiert den Finanzierungsempfänger frühzeitig über eine geplante Bau-IK und deren Inhalte.

Während einer Bau-IK besucht ein*e von der GIZ beauftragte*r baufachliche*r Expert*in ausgewählte Baustellen, um die baulich-technische Qualität der Baumaßnahme/n zu überprüfen. Zusätzlich wird die Vollständigkeit der baufachlichen Dokumentation des Finanzierungsempfängers stichprobenhaft geprüft. Wesentlicher Inhalt einer Bau-IK ist zudem der qualitative und quantitative Abgleich der vereinbarten, geplanten und beauftragten Bauleistungen mit dem jeweiligen Ergebnis der Umsetzung. Notwendige Handlungsmaßnahmen aus dem Ergebnisbericht der Bau-IK sind vom Finanzierungsempfänger innerhalb einer von der GIZ vorgegebenen Frist umzusetzen. Darüber hat der Finanzierungsempfänger entsprechende Nachweise bei der GIZ einzureichen.

6 Sonstige Bestimmungen

Die in dieser Anlage genannten Bestimmungen gelten, sofern nicht ausdrücklich vertraglich anders vereinbart. Erfolgt die Einreichung der jeweiligen Unterlagen nicht entsprechend der vereinbarten baufachlichen Vorgaben und im Sinne der in dieser Anlage genannten Bestimmungen, stellt dies für die GIZ ein den Vertrag beeinträchtigendes Ereignis wegen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht dar, welches die GIZ zur Aussetzung von Zahlungen, einer Kündigung sowie Rückforderungen berechtigt.

Zusätzliche oder von den genannten Bestimmungen abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und müssen im Durchführungskonzept festgehalten werden. Die GIZ ist berechtigt weitere Prüfungen und Freigaben anzusetzen und zusätzliche Unterlagen vom Finanzierungsempfänger anzufordern.