

## Erläuterung zur funktionalen Leistungsbeschreibung und Angebotspreis

Eine funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) ist ein Dokument, das detaillierte Anforderungen und Spezifikationen an ein Produkt, eine Dienstleistung oder ein System beschreibt. Es legt fest, welche Funktionen und Eigenschaften das Endprodukt haben muss, um die Bedürfnisse und Erwartungen des Auftraggebers zu erfüllen. Dabei konzentriert sich die FLB weniger auf technische Details und Implementierungsmethoden, sondern vielmehr auf das „Was“ anstelle des „Wie“. Das „wie“ ist durch den Totalunternehmer nach Zuschlag des Auftrages selbst zu planen und durchzuführen.

### Hauptmerkmale einer funktionalen Leistungsbeschreibung

#### 1. Zweck und Zielsetzung:

- Definition des Projektziels und der erwarteten Ergebnisse.
- Sie bildet den Hauptbestandteil des Vertrages bei der Totalunternehmervergabe und definiert die ausgeschriebenen Anforderungen für den Auftragnehmer.

#### 2. Anforderungen:

- Funktionale Anforderungen:
  - Detaillierte Beschreibung der Hauptfunktionen und Unterfunktionen, die erfüllt werden müssen.
- Nicht-funktionale Anforderungen:
  - Anforderungen an Leistung, Sicherheit, Benutzerfreundlichkeit, Skalierbarkeit und Wartbarkeit.
  - Qualitätsmerkmale und -kriterien, die erfüllt werden müssen.
- Bautechnische Anforderungen
  - Definition der zu erfüllenden Qualitäten wie beispielsweise Anforderungen an die Planung, Einhaltung des Nachhaltigkeitskonzeptes...

#### 3. Leistungsumfang und Grenzen:

- Klar definierter Umfang der zu erbringenden Leistungen.
- Klare Definition der Verantwortlichkeiten.
- Abgrenzungen und Einschränkungen, die den Rahmen des Projekts festlegen.

#### 4. Qualitätssicherung:

- Methoden und Verfahren zur Sicherstellung der Produktqualität.

#### 5. Dokumentation:

- Anforderungen an die Erstellung der notwendigen Dokumentationen.

## Zweck und Nutzen der funktionalen Leistungsbeschreibung

- Klarheit und Verständnis: Eine FLB sorgt für ein gemeinsames Verständnis der Anforderungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Sie dient als verbindliche Grundlage für die weitere Projektplanung und -umsetzung.
- Vermeidung von Missverständnissen: Durch die detaillierte Beschreibung der Anforderungen werden Missverständnisse und Fehlinterpretationen minimiert.
- Vertragsgrundlage: Die FLB bildet die Grundlage des Vertrags zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.
- Projektsteuerung: Sie ermöglicht eine strukturierte Projektsteuerung und erleichtert das Monitoring und die Kontrolle des Projektfortschritts.
- Qualitätssicherung: Durch die Festlegung von Qualitätsanforderungen und Testkriterien trägt die FLB zur Sicherstellung der Produktqualität bei.

## Vorteile einer funktionalen Leistungsbeschreibung

1. Klarheit und Transparenz:
  - Detaillierte Anforderungen: Eine FLB stellt sicher, dass alle funktionalen Anforderungen klar und verständlich dokumentiert sind, was Missverständnisse minimiert.
  - Gemeinsames Verständnis: Sie schafft ein gemeinsames Verständnis zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, was die Zusammenarbeit erleichtert.
2. Strukturierte Projektplanung:
  - Meilensteine und Zeitpläne: Die FLB hilft bei der Festlegung von Projektmeilensteinen und der Erstellung eines realistischen Zeitplans.
  - Risikomanagement: Durch die frühzeitige Identifizierung von Anforderungen können potenzielle Risiken besser erkannt und gemanagt werden.
  - Sorgt frühzeitig für eine hohe Kosten- und Terminalsicherheit.
3. Vertragsgrundlage:
  - Verbindlichkeit: Die FLB dient als Bestandteil des Vertrags zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, wodurch die Anforderungen verbindlich festgelegt werden.
  - Abnahme und Abrechnung: Sie dient als Grundlage für die Abnahme des Projekts und die Abrechnung der erbrachten Leistungen.
4. Qualitätssicherung:
  - Systematische Dokumentation: Sie fördert eine systematische Dokumentation und gewährleistet so auch die Einhaltung der Qualität.

## Herausforderungen einer funktionalen Leistungsbeschreibung

1. Aufwändiger Erstellungsprozess:
  - Zeitintensiv: Die Erstellung einer detaillierten FLB erfordert umfangreiche Abstimmungen und Diskussionen.
2. Eingeschränkte Flexibilität:
  - Statische Anforderungen: Eine FLB legt die Anforderungen fest und kann dadurch die Flexibilität einschränken, auf Änderungen während des Projekts zu reagieren.
  - Änderungsmanagement: Jede Anpassung der Anforderungen erfordert ein formelles Änderungsmanagement.
3. Mögliche Unvollständigkeit:
  - Unvorhergesehene Anforderungen: Es ist oft schwierig, zu Projektbeginn alle Anforderungen vollständig zu erfassen, was später zu Problemen führen kann.
4. Kosten:
  - Das Bausoll muss vor der Vergabe festgelegt sein, spätere Änderungen können zu Nachträgen führen.

Zusammenfassend ist die funktionale Leistungsbeschreibung ein zentrales Dokument in der Projektplanung und -durchführung, das hilft, Anforderungen klar zu definieren, die Zusammenarbeit zu koordinieren und die Qualität des Endprodukts sicherzustellen. Die Flexibilität des Projekts kann eingeschränkt sein. Daher ist es wichtig, ein ausgewogenes Maß an Detaillierung zu finden und ein effizientes Änderungsmanagement zu etablieren, um die Vorteile einer FLB optimal zu nutzen und die Herausforderungen zu minimieren.

Auf Basis der funktionalen Leistungsbeschreibung wird durch eine umfassende Analyse der aufgeführten Projektanforderungen eine Kalkulation erstellt, aus der sich der Angebotspreis ergibt. Die Bietenden erarbeiten im Verfahren der Totalunternehmervergabe Entwürfe und Lösungsansätze für die Bauleistung in Kooperation mit den Planungsbeteiligten. Diese sind Gegenstand der Beauftragung und bilden ebenfalls die Grundlage der Kostenermittlung. Der Angebotspreis ist bei der Totalunternehmervergabe ein Pauschalpreis zur Gesamtabwicklung des Projektes von Planung bis Fertigstellung und Schlüsselübergabe.