

Leistungsbeschreibung

Saulgauer Wärme GmbH & Co. KG

Vergabe von Planungsleistungen für Los 3 – Gebäude und Tragwerk Heizwerk

Gliederung

I. Projekt.....	3
II. Auftraggeber.....	3
III. Leistungsbild.....	3
IV. Beschreibung	4
1. Überblick	4
1.1 Umfang, Beauftragung Leistungsphasen und Bauleistungen	5
1.1.1 Erbringung, Umfang Leistungsphasen 6, 7, 8 und Örtl. Bauüberwachung (Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe, Bauoberleitung).....	7
2. Förderung	7
V. Objektbeschreibung.....	7
1. Vorhandene Unterlagen zum Projekt	7
2. Beschreibung	8
2.1 Heizzentrale.....	8
2.2 Abmessungen, Gebäudetrakt.....	8
2.3 Technische Ausrüstung Heizzentrale.....	8
2.4 Konstruktion Heizwerk	9
2.5 Planänderungen, Losübergreifende Planung	9
VI. Grundleistungen und besondere Leistungen	12
1. Leistungsumfang Objektplanung	12
1.1 Grundleistungen und Besondere Leistungen gemäß Anlage 10, Nr. 15.1, HOAI	12
2. Leistungsumfang Tragwerksplanung	18
2.1 Grundleistungen und Besondere Leistungen gemäß Anlage 14, Nr. 15.1, HOAI	18
VII. Projektleitung und Stellvertretung.....	21
VIII. Mitwirkung und Termine.....	21
IX. Projektzeitplan	22

I. Projekt

Die Saulgauer Wärme GmbH & Co. KG planen eine Erweiterung der bestehenden Fernwärmenetze der Stadt Bad Saulgau. Ein Großteil des Stadtgebietes soll mit Fernwärme erschlossen werden, wobei nachhaltige und zukunftsweisende Energiequellen zur Wärmeerzeugung eingesetzt werden.

Hierzu wurden bereits Fördermittel nach der BEW-Richtlinie (Modul 1) bewilligt und die Planungsleistungen (HOAI Leistungsphasen 2-4) erbracht und eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Die Machbarkeitsstudie und der Planungsbericht liegen als Anhang bei, siehe

- *Anhang 1 – Planungsbericht*
- *Anhang 2 - Machbarkeitsstudie*

II. Auftraggeber

Saulgauer Wärme GmbH & Co. KG
Moosheimer Str. 28
88348 Bad Saulgau

Ansprechpartner sind folgende Mitarbeiter der Stadtwerke Bad Saulgau:

Johannes Übelhör – Technischer Leiter

Johannes Fechter – Abteilungsleiter Gas Wasser Wärme

III. Leistungsbild

Objektplanung: Grundleistungen und besondere Leistungen gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI:

- LPH 5-9

Folgendes Objekt:

Infrastruktur - Energieversorgungszentralen

Tragwerksplanung: Grundleistungen und besondere Leistungen gemäß Anlage 14 zu § 51 HOAI:

- LPH 5-8

Folgendes Objekt:

Rahmen- und Skelettbau - Rahmentragwerk mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad

IV. Beschreibung

1. Überblick

Die hier geforderte Planungsleistung der Objekt- und Tragwerksplanung soll die Leistungsphasen 5 bis 9 im geplanten Heizwerk und eine fach- und losübergreifende Abstimmung mit anderen Gewerken übernehmen.

Gemäß *Anhang 7- Projektterminplan* erfolgt eine Stufenbeauftragung der Ingenieurleistungen.

Die Ergebnisse sind eng mit der Fachplanung Wärme, Technische Ausrüstung, Los 1 (Gebäude Heizzentrale) zur statischen Berechnung, Lastannahmen Kessel, ... zur Festlegung von Durchdringungen und Aussparungen für Leitungen, Kabel, Rohre, sonstiger Einbauteile, zur Festlegung von Arbeitspodeste, Treppen im laufenden Projekt abzustimmen, zu erarbeiten. Bestandteil dieser Planungsleistungen sind darüber hinaus die im Kontext der Heizzentrale zu errichtenden Fundamente für erforderliche Anlagenkomponenten wie z.B. Kamine, Pufferspeicher, Waagen, Trafostation, Toranlage, Unter dem Blickwinkel der wirtschaftlichsten Bauweise des Gesamtbauwerks (Gebäude mit technischer Ausrüstung) sind Abstimmungen erforderlich, die federführend durch den Auftragnehmer angestoßen werden müssen.

Weitere Abstimmungen mit anderen am Projekt beteiligten Losen sind ebenfalls erforderlich. Mit den Losen 2 und 6 (2: Ingenieurbauwerk- Leitungsbau; 6: Verkehr mit Ver- und Entsorgung) sind u.a. die Anbindung, die Schnittstellen der Wärme-, sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen, Leerrohre an die Heizzentrale, deren Durchdringungen, Aussparungen abzustimmen. Aufgabe des Planers ist die Haustechnik

Abbildung 1 zeigt die Aufteilung der am Projekt beteiligten Lose:



Der Auftragnehmer muss bei den Fachplanern der Lose 1, 2 und 6 zeitnah und fortlaufend die Details zur Erstellung der Ausführungs- und Tragwerksplanung erheben. Änderungen zum

vorliegenden Planungsstand der LPH 4 sind von vorne herein entsprechend zu berücksichtigen.

1.1 Umfang, Beauftragung Leistungsphasen und Bauleistungen

Die nach HOAI Anlage 10 und 14 zu erbringenden Grund- und Besonderen Leistungen sind in Kap. VI beschrieben.

Im Rahmen der Leistungsphase 5 muss der Bau des Heizwerks in zwei Bauabschnitte - Grundausbau und Erweiterungspotential - untersucht werden. Zu planen ist eine bauliche Möglichkeit, zu berechnen sind die Mehrkosten für einen zweistufigen Ausbau. Eine enge, konstruktive Zusammenarbeit mit Los 1 ist für beide Planungsfälle zwingend erforderlich. Alle Lose sind mit einzubinden!

Die Leistungsphasen 5, 6 +7 (Planung und Vergabe des Heizwerks) sind gesamthaft über, für beide Bauabschnitte - Grundausbau und Erweiterungspotential - zu erbringen. In den Leistungsphasen 6+7 ist je ein Abschnitt für den Grundausbau und das Erweiterungspotential zu erarbeiten. Im weiteren Projektverlauf werden alle Planungs- als auch Bauleistungen **grundsätzlich stufen- bzw. abschnittsweise beauftragt.**

Der Auftragnehmer muss für die Beratung der Ergebnisse/Themen pro Leistungsstufe an 3 Sitzungen, in Präsenz (Vorbesprechung mit AG, Vorberatung im Gremium, Beschlussfassung im Gremium) teilnehmen.

Tabelle X: Stufen-/abschnittsweise Beauftragung

Stufe	Leistungsphase	Planungsleistung	Bauleistung	Gremien	
				Beratungsgegenstand / -themen	Anzahl Termine
1	5	Ausführungsplanung		a) Vorstellung Ergebnisse LPH 5, <u>Heizwerk Bau gesamt oder in Abschnitten</u> b) <u>Baubeschluss</u> c) Beschluss Vergabe LPH 6	3
2	6	Vorbereitung Vergabe		a) Vorstellung, Ergebnisse Heizwerk <u>gesamt/Ab-schnitte</u> b) <u>Bestätigung Baubeschluss</u>	3

				c) Beschluss Vergabe LPH 7	
3	7	Mitwirkung Vergabe	Beginn!! Bau BA Grund- ausbau <i>(und ggf. Erweiterungspotential)</i>	a) Vorstellung, Aus- schreibungsergeb- nisse Heizwerk <u>ge-</u> <u>samt/Abschnitte,</u> <u>Bauabschnitt Grunda-</u> <u>bau</u> <i>(und ggf. Erweiterungspotential)</i> b) Beschluss Vergabe Bau Grundausbau <i>(ggf. incl. Erweiterungspotential)</i>	3
4a	8+9	Örtl. Bau- überwachung Bauoberleitung Objektbetreuung		c) Beschluss Vergabe LPH 8+9	
4b optional			Ggf. Beginn!! Bau Erweiterungspotential	a) Bericht Grundausbau b) Beratung Wärmeerzeugungsbedarf, <u>Bauabschnitt Erweiterungspotential</u> c) Beschluss Vergabe Bau „Erweiterung“	3
	8+9	Örtl. Bau- überwachung Bauoberleitung Objektbetreuung		d) Beschluss Vergabe LPH 8+9	

1.1.1 Erbringung, Umfang Leistungsphasen 6, 7, 8 und Örtl. Bauüberwachung (Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe, Bauoberleitung)

Die Vorbereitung der Vergabeunterlagen und die Mitwirkung der Vergabe erfolgt interdisziplinär mit der Kanzlei Rödl sowie dem Auftraggeber.

2. Förderung

Die Erarbeitung der zu erstellenden Planung sowie die bauliche Umsetzung wird gefördert nach:

- Förderprogramm des Bundesministeriums für Wirtschaft und Ausführungkontrolle – Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 01.08.2022, Zuwendungsbescheid vom 17.12.2025.

Die Abwicklung der Maßnahme ist von förderrechtlichen Rahmenbedingungen geprägt, die ggfs. während der Planung und Durchführung zu beachten sind.

Die von den Fördermittelgebern vorgegebenen Fristen sind zu beachten, d.h. der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die in Aussicht gestellten Zuwendung wegen Nichteinhaltung von Fristen nicht gefährdet werden. Somit ist der beigelegte Anhang 7 – Projektterminplan verbindlich.

Laut Zuwendungsbescheid vom 17.12.2025 endet der Bewilligungszeitraum zum 15.06.2029. ~~Nach derzeitiger Einschätzung wird dieser Zeitrahmen nicht ausreichen, um die Planungsleistungen, Ausschreibungen und die Bauleistungen in der geforderten Qualität abzuschließen.~~ Der Auftraggeber hat daher, eine Fristverlängerung bis zum 15.06.2031 zu beantragen.

V. Objektbeschreibung

1. Vorhandene Unterlagen zum Projekt

Der Auftraggeber verweist auf folgende Unterlagen zum Projekt. Diese Unterlagen sind für die Leistungserbringung durch den Auftragnehmer maßgeblich und werden Vertragsbestandteile:

- Anhang 1- Planungsbericht LPH 2-4
- Anhang 2 - Machbarkeitsstudie
- Anhang 3 - Entwurfsplanungsbericht Bad Saulgau Wärmeversorgung (Los 1)
- Anhang 4 - BlmSch-Genehmigung 23.06.2025, mit Berichtigung vom 31.07.2025
- Anhang 5 - Kostenberechnung LPH3
- Anhang 6 - Kostenberechnung LPH 4
- Anhang 7 - Projektterminplan
- Anhang 8 - Baubeschreibung Energiezentrale Bad Saulgau

- Anhang 9 - Raumbuch
- Anhang 10 – Statik_Teil_1
- Anhang 10 – Statik_Teil_2

Es liegen noch weitere Unterlagen, Pläne, Schemata, Berichte, Raumbücher, Datenpunktlisten etc. der LPH 2-4 vor, die dem Auftraggeber auf Anforderung digital übergeben werden.

2. Beschreibung

2.1 Heizzentrale

Es müssen auf der Basis der vorhandenen Planung die Leistungsphasen 5-9 des Objekts Heizwerk mit Tragwerk geplant und umgesetzt werden. Einen Überblick über die bestehenden Planungsergebnisse liefert der Planungsbericht – *Anhang 1*.

Das Heizwerk ist primär nach rein funktionalen und praktischen Gesichtspunkten zu entwerfen. Der Fokus liegt auf der optimalen Erfüllung des vorgesehenen Verwendungszwecks. Architektonische Gestaltung, Dekoration oder sonstige ästhetische Maßnahmen treten in den Hintergrund.

2.2 Abmessungen, Gebäudetrakt

Die Gesamtabmessungen betragen ca. 63,92*45,46m, die Gesamthöhe ca. 16,90m. Im Bereich der Kesselhäuser liegt eine Teilunterkellerung vor.

Das Heizwerk besteht aus einem 1-geschossigen Wochenlager, 2 angrenzenden, eingeschossigen Kesselhäusern, einem 3-geschossigen Sozialtrakt sowie einem 1-2-geschossigen Lager / Labor-Bereich mit Gaskessel.

2.3 Technische Ausrüstung Heizzentrale

In der Heizzentrale sind unter anderem folgende Anlagenteile vorgesehen:

- Ebenerdige Schubböden mit einer Lagerkapazität von 48h
- 2 Biomassessel mit einer Heizleistung von je ca. 8 MW
- 1 Erdgaskessel mit einer Heizleistung von ca. 8 MW
- 3 Abgaskamine, ca. 35 m Höhe
- 4 Pufferspeicher mit einer Speicherkapazität von je 120 m³
- 2 Schlammfänge DN 300
- 6 Netzpumpen
- 6 Druckhaltegefäße

- Hydraulische Installation bestehend aus 6 Pumpen, Regelarmaturen, Messen-, Steuern-, Regeltechnik
- Lastenkräne
- Bedienstege und -treppen
- 2 Abgasfilter (Elektro)
- Wärmepumpe für Rückkühlung elektrischer Schaltanlagen
-

Die zum Heizbetrieb erforderliche anlagentechnische Installation ist in enger Abstimmung mit dem Fachplaner für die Technische Ausrüstung einzuplanen.

2.4 Konstruktion Heizwerk

Je nach Gebäudeteil

- erfolgt die Gründung auf Stahlbeton-, Streifen-, Einzelfundamenten, Stahlbeton- Bodenplatten und Winkelstützwänden
- erfolgt die Unterkellerung in Stahlbeton
- werden Fertigteilstützen, Umfassungs-, Zwischenwände in Stahlbeton hergestellt. Bestandteil der Ausführungsplanung ist die Prüfung von eingespannten Stb.-Fertigteil-kragstützen mit Konsolen für die Nachrüstung einer Kranbahn. Hintergrund ist, dass das Heizwerk entgegen der BlmSch.-Genehmigung nicht mit einem Automatikkran ausgestattet werden soll. Transport, Lagerung und Umlagerung der Biomasse erfolgt mit einem Radlader.
- werden Keller- und Zwischendecken in Stahlbeton und in Teilbereichen als Stahlkonstruktion hergestellt.
- besteht die Dachkonstruktion aus Trapezblech auf Spannbetonbinder oder aus Stahlbeton.
- werden Treppen als Stahlbeton-Fertigteilen (soweit möglich) bzw. als Stahltreppen ausgeführt
- werden Podeste, Arbeitsbühnen, Geländer in Stahl ausgeführt.

2.5 Planänderungen, Losübergreifende Planung

Bereits bekannte bautechnische Änderungen

- Entfall Abwurfmulden
- Entfall Laufkran
- Lagerkapazität Schubböden
- Ebenerdigkeit Schubböden
- Entfall Photovoltaikanlage auf Wandflächen

sind zu beachten und neu zu planen.

Aufgrund Entfall des Laufkrans muss die erforderliche Bauwerkshöhe, das Technische Raumbuch überprüft, angepasst werden. Stützen mit Kragarm zur Auflagerung-, nahme des Laufkrans müssen für eine spätere Installation eines Laufkrans bautechnisch konzipiert, dimensioniert werden.

Die Beschickung von Tagesbunker, die Umlagerung von Biomasse erfolgt mittels Radlader. Die Größe der Tagesbunker wird im Los 1, Technische Ausrüstung, überplant. Ziel ist diese auf mind. 2 Tage Bunkerkapazität auszulegen. Zu planen sind bodengleiche, größere Schubböden mit einer Kapazität von 48h.

Die Ausführungsplanung des Objektes muss fachübergreifend und parallel zur Ausführungsplanung des Los 1 Technische Ausrüstung, des Los 2 Ing.-Bauwerke (Leitungsbau) und des Los 6 Verkehrsanlagen erfolgen. Planänderungen in den Losen 1,2 + 6 müssen bei der Objekt- und Tragwerksplanung beachtet und eingearbeitet werden.

Erforderliche Änderungen am Tragwerk, beim Objekt müssen zeitnah und Zug um Zug an die Planer der Lose 1,2 + 6 weitergegeben werden.

Die interdisziplinäre Zusammenarbeit muss kontinuierlich über alle Leistungsphasen erfolgen.

Die bestehende Planung für Tragwerke, Wände, Decken, Stützen, Gründung, Bodenplatte sind ggf. neu zu dimensionieren. Bestehende Genehmigungspläne sind zu überarbeiten, neu zu erstellen und ein Änderungsantrag einzureichen.

Vorgegebene funktionale Bedingungen, konstruktive Vorgaben z.B. bezügl. Brand-, Schallschutz- und Lüftungsmaßnahmen, Befahrbarkeit Bodenplatte, stützenfreie Bodenplatte sind in der weiteren Planung zwingend einzuhalten.

Bestandteil der Leistungsphase 5-9 im Los 3 ist

- **die Haustechnik** für Abwasser-, Wasser-, Gas-, Wärmeversorgung-, Lufttechnische Anlagen, Beleuchtung innen und außen, Küche, Labor, Mobiliar und Aufzug **im 3-geschossigen Sozialtrakt sowie im 1-2-geschossigen Lager / Laborbereich**
- die Abstimmung der Schnittstellen mit den Losen 1 und 6.
 - Anmerkung zu den Leistungsphasen 5-9 im Zusammenhang mit dem Leistungsgegenstand im Los 1 und Los 6

Leistungsgegenstand im Los 1 ist:

- die Haustechnik, wie für Los 3 beschrieben, jedoch ohne Küche, Labor, Mobiliar und Aufzug, für das Wochenlager und die zwei Kesselhäuser
- die elektrotechnische Haustechnik Starkstrom und Fern- und Informationstechnik. Im Einzelnen beinhaltet dies die Technische Ausrüstung für Mittel-, Niederspannung, Beleuchtung, Erdung, Blitzschutz, Sicher-

heitsbeleuchtung, Bussystem, Objektüberwachungsanlagen, Beschallungsanlagen, Fernübertragungsnetz, Fernwirkanlagen für das Gesamtobjekt (einschließlich Sozialtrakt, Lager-, Laborbereich).

Leistungsgegenstand im Los 6 ist:

- die Herstellung der Hausanschlüsse für die Ver- und Entsorgungsleitungen, bis zur ersten Absperrarmatur, zum Hausanschlusskasten, zum Abschlusspunkt, incl. Zu- und Einführung (Hauseinführung)

Gestalterische Maßnahmen an der Bauwerkshülle und der Innenausbau müssen in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgen. Bemusterungen von Materialien zum Innenausbau, mit dem Auftraggeber, sind einzuplanen.

Im Rahmen der Leistungsphase 5 muss der Bau des Heizwerks in zwei Bauabschnitte

a.) Grundausbau,

b.) Erweiterungspotential

untersucht werden.

Zu planen ist eine bauliche Möglichkeit, zu berechnen sind die Mehrkosten. Eine enge, konstruktive Zusammenarbeit ist für diese Planungsfälle zwingend erforderlich. Alle Lose sind mit einzubinden!

Der Auftragnehmer muss den Auftraggeber fortlaufend über Kostenveränderungen informieren. Die Kostenfortschreibungen sind nach DIN 276-1 zu gliedern. Zusätzliche geplante Maßnahmen, Mengenänderungen, Preisanpassungen sind ausdrücklich auszuweisen. Der Auftragnehmer muss Mehrkosten begründen, Ausführungsvorschläge erstellen.

VI. Grundleistungen und besondere Leistungen

1. Leistungsumfang Objektplanung

1.1 Grundleistungen und Besondere Leistungen gemäß Anlage 10, Nr. 15.1, HOAI

	Grundleistungen der Ausführungsplanung (LPH 5)
☒ a)	Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
☒ b)	Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen
☒ c)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
☒ d)	Fortschreibung des Terminplans
☒ e)	Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
☒ f)	Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

Nr.	Besondere Leistungen für die Ausführungsplanung (LPH 5)
☒ 1.	Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung
☒ 2.	Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung
☒ 3.	Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form
☒ 4.	Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind

	Grundleistungen für die Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)
☐ a)	Aufstellen eines Vergabeterminplans
☒ b)	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbe- reichen, insbesondere unter Beachtung der Allgemeinen Richtlinien Vergabeverfahren des KVHB Baden-Württemberg und unter Verwendung der Standardleistungsbücher für das Bauwesen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung un- ter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
☒ c)	Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten einschließlich Erarbeiten von Beiträgen zur Erstellung der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) und der Weiteren Besonderen Vertragsbe- dingungen (WBVB)
☒ d)	Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse
☒ e)	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung, Dokumentieren der Ergebnisse unter Verwendung eines vom Auftraggeber vorgegebenem Kostenkontrollinstrumentes
☒ f)	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche, keine rechtliche Be- ratung

Nr.	Besondere Leistungen für die Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)
☒ 1.	Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung
☒ 2.	Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungs- bereiche
☒ 3.	Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
☒ 4.	Beachtung der Grundsätze der Stadt Bad Saulgau bei der Ausschreibung von Baustoff- gemische (Primär- und Sekundärbaustoffe)
☒ 5.	Teilnahme an 3 Sitzungen in Präsenz. a.) Vorberatung der Ergebnisse der Grundleistungen b.) Beratung im zuständigen Gremium (Beschluss Einleitung Vergabeverfahren)
☒ 6.	Wöchentliche Planungs-Jour-Fixe per Internet

	Grundleistungen für die Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7)
	Vorbemerkung: Der Vergabeprozess wird federführend von einer vom Auftraggeber bestellten Stelle durchgeführt.
☐ a)	Koordinieren der Vergaben der Fachplaner
☒ b)	Mitwirkung beim Einholen von Angeboten
☒ c)	<u>Mitwirken beim</u> Prüfen und Werten der Angebote (technische und wirtschaftliche Prüfung), <u>Mitwirken beim</u> Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
☒ d)	Teilnehmen an und Auswerten von Aufklärungsgesprächen mit Bietern
☒ e)	Mitwirkung bei der Erstellung der Vergabevorschläge unter Verwendung der Muster des KVHB Baden-Württemberg Dokumentation des Vergabeverfahrens
☒ f)	<u>Mitwirken beim</u> Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
☒ g)	Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung; bei mehreren Objekten jeweils getrennt und im Ergebnis zusammengefasst, Dokumentieren der Ergebnisse unter Verwendung eines vom Auftraggeber vorgegebenem Kostenkontrollinstrumentes
☒ h)	Mitwirken bei der Auftragserteilung

Nr.	Besondere Leistungen für die Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7)
☒ 1.	Prüfen und Werten von Nebenangeboten
☒ 2.	Mitwirken bei der Mittelabflussplanung
☒ 3.	Mitwirken bei der Erstellung der Vergabevorschläge, Mitwirken bei der Dokumentation der Vergabeverfahren
☒ 4.	Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten

☒ 5.	Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel ^x
☒ 6.	Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen

	Grundleistungen der Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation (LPH 8)
☒ 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
☐ b)	Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
☒ c)	Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
☒ d)	Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
☒ e)	Dokumentation des Bauablaufs, Führen des Bautagebuchs gemäß Richtlinien zur Führung eines Bautagebuchs (VHB Bayern)
☒ f)	Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen jeweils nach Baufortschritt unabhängig von Rechnungszugängen
☒ g)	Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen, sowie Prüfen von Nachträgen von bauausführenden Firmen gemäß dem Leitfaden für die Vergütung von Nachträgen (KVHB Baden-Württemberg)
☒ h)	Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
☒ i)	Kontinuierliche Kostenkontrolle ab der ersten Zuschlagserteilung durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen; Dokumentieren der Ergebnisse unter Verwendung eines vom Auftraggeber vorgegebenem Kostenkontrollinstrumentes
☒ j)	Kostenfeststellung nach DIN 276:2018-12, mindestens gegliedert in die dritte Ebene der Kostengliederung

☒ k)	Organisation der Abnahme der Bauleistungen und Feststellung gemäß VOB/B nach Baufortschritt, zeitnah nach Fertigstellung der jeweiligen Leistung, sowie Teilnahme daran
☒ l)	Fachtechnisches Feststellen der Abnahmereife der Leistungen und des Leistungszustandes unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Einholen der erforderlichen Unterlagen, wie z.B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Übereinstimmungsnachweise
☒ m)	Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber, Erstellen der Abnahmeprotokolle gemäß VHB Bayern sowie der sonstigen Feststellungsniederschriften
☒ n)	Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
☒ o)	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen (letzter Stand der Ausführungs- und Detailpläne) in zweifacher Ausfertigung in Papier und digital und rechnerischen Ergebnisse (Kosten, Flächen, Rauminhalte) des Objekts unter Verwendung des RLBau Musters Objektbogen

Nr.	Besondere Leistungen der Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation (LPH 8)
☒ 1.	Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes
☐ 2.	Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen
☒ 3.	Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht

	Grundleistungen der Objektbetreuung (LPH 9)
☒ a)	Fachliche Bewertung innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen.
☒ b)	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
☒ c)	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Nr.	Besondere Leistungen der Objektbetreuung (LPH 9)
☒ 1.	Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
☒ 2.	Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation
☒ 3.	Erstellen eines Instandhaltungskonzepts
☒ 4.	Baubegehungen nach Übergabe

2. Leistungsumfang Tragwerksplanung

2.1 Grundleistungen und Besondere Leistungen gemäß Anlage 14, Nr. 15.1, HOAI

	Grundleistungen der Ausführungsplanung (LPH 5)
☒ a)	Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
☒ b) ²	Anfertigen der Schalpläne in Ergänzung der fertig gestellten Ausführungspläne des Objektplaners
☒ c)	Zeichnerische Darstellung der Konstruktionen mit Einbau- und Verlegeanweisungen, zum Beispiel Bewehrungspläne, Stahlbau- oder Holzkonstruktionspläne mit Leitdetails (keine Werkstattzeichnungen)
☒ d)	Aufstellen von Stahl- oder Stücklisten als Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung der Konstruktionen mit Stahlmengenermittlung
☒ e)	Fortführen der Abstimmung mit Prüfämtern und Prüfsachverständigen oder Eigenkontrolle

Nr.	Besondere Leistungen für die Leistungsstufe 2
1.	Berechnen der Dehnwege, Festlegen des Spannvorganges und Erstellen der Spannprotokolle im Spannbetonbau

Leistungsstufe 3A – Vorbereitung der Vergabe

	Grundleistungen für die Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)
☒ a)	Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau, der Stahlmengen im Stahlbau und der Holzmengen im Ingenieurholzbau als Ergebnis der Ausführungsplanung und als Beitrag zur Mengenermittlung des Objektplaners
☒ b)	Überschlägiges Ermitteln der Mengen der konstruktiven Stahlteile und statisch erforderlichen Verbindungs- und Befestigungsmittel im Ingenieurholzbau
☒ c)	Mitwirken beim Erstellen der Leistungsbeschreibung als Ergänzung zu den Mengenermittlungen als Grundlage für das Leistungsverzeichnis des Tragwerks

Nr.	Besondere Leistungen für die Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)
1.	Beitrag zur Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm des Objektplaners
2.	Beitrag zum Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten des Objektplaners
3.	Beitrag zum Aufstellen des Leistungsverzeichnisses des Tragwerks

Nr.	Besondere Leistungen für die Objektüberwachung (LPH 8)
1.	Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen
2.	Ingenieurtechnische Kontrolle der Baubehelfe, zum Beispiel Arbeits- und Lehrgerüste, Kranbahnen, Baugrubensicherungen
3.	Kontrolle der Betonherstellung und -verarbeitung auf der Baustelle in besonderen Fällen sowie Auswertung der Güteprüfungen
4	Betontechnologische Beratung

Nr.	Besondere Leistungen für die Dokumentation und Objektbetreuung (LPH 9)
1.	Baubegleitung zur Feststellung und Überwachung von die Standsicherheit betreffenden Einflüssen

VII. Projektleitung und Stellvertretung

Der Auftragnehmer benennt einen Projektleiter und dessen Stellvertreter für die Bearbeitung des Auftrags, die dem Auftraggeber direkt als Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

Der Auftragnehmer des Loses 3 Fachplanung Wärme hat dafür Sorge zu tragen, dass der Projektleiter bzw. dessen Stellvertreter während der Laufzeit dieses Vertrages erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent sind.

Zusammenarbeit mit Projektsteuerer:

Die Aufgabe des Projektsteuerers ist die projektübergreifende Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (Projektsteuerung) des Projekts „Wärmeversorgung Bad Saulgau“, hinsichtlich Planung, baulicher Umsetzung und Fördermittelmanagement.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber und dem Projektsteuerer auf Anforderung zeitnah und detailliert über den Stand seiner Planung, seinen Projektstatus mündlich oder auf Anforderung schriftlich zu informieren.

Das Projekt wird durch das im Angebot namentlich benannte Projektteam durchgeführt. Sofern einzelne Teammitglieder aus unumgänglichen Gründen (z. B. auf Grund von Krankheit oder Wechsel zu einem anderen Arbeitgeber) für die Projektdurchführung nicht mehr zur Verfügung stehen sollten, darf der Auftragnehmer die Personen austauschen. Er hat sicherzustellen, dass die Nachfolger über eine vergleichbare Qualifikation und Erfahrung verfügen. Der Wechsel ist dem Auftraggeber in Textform (§ 126b BGB) rechtzeitig mitzuteilen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Verpflichtungsgesetz v. 02.03.1974 (BGBl. I S. 469ff./547) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung abzugeben. Er hat dafür zu sorgen, dass ggfs. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten und Subunternehmer ebenfalls eine solche Erklärung gegenüber dem Auftraggeber vor Aufnahme der Tätigkeiten abgeben.

VIII. Mitwirkung und Termine

Bis zur Fertigstellung des Vorhabens werden voraussichtlich wöchentliche Planungs-Jour-Fixes mit persönlicher Beteiligung und Anwesenheit des Auftragnehmers in Bad Saulgau stattfinden. Zeitpunkt und Rhythmus dieser Besprechungen werden mit den Stadtwerken und dem Planungssteuerer nach jeweils aktuellem Erfordernis festgelegt. Soweit im Einzelfall keine persönliche Anwesenheit erforderlich erscheint, werden diese per Video-Konferenz durchgeführt. Bei Bedarf können seitens Auftraggeber weitere Besprechungen anberaumt werden.

Im Zuge der Objektüberwachung LPH 8 ist eine Präsenz vor Ort erforderlich.

IX. Projektzeitplan

Nach aktuellem Zeitplan soll mit dem Bau des Heizwerks im November 2027 begonnen werden. Das Heizwerk (Grundausbau + ggf. Erweiterung) muss spätestens im Mai 2029 in Betrieb gehen und bis Herbst 2029 abgerechnet sein.

Planungsbeginn AN: Umgehend nach Zuschlagserteilung

Fertigstellungstermine: gemäß Projektterminplan Anhang 7