

Leistungsbeschreibung und Honorarangebot

GLIEDERUNG

1. Leistungsbeschreibung.....	2
1.1. Projektbeschreibung	2
1.2. Leistungsumfang.....	4
1.2.1. Leistungsbild Projektsteuerung.....	4
1.2.3. Beauftragung Stufen.....	6
2. kalkulatorische Hinweise	6
3. Hinweise des Zuwendungsgebers	7

¹ Die hier ermittelte Gesamtsumme kann im Anschreiben angegeben werden.

1. Leistungsbeschreibung

1.1. Projektbeschreibung

Ausgeschrieben werden Projektsteuerungsleistungen in Anlehnung an die AHO im Rahmen der Neukonzeption, Sanierung und Erweiterung des Museums für Sepulkralkultur Kassel.

Das Museum befindet sich in einem Gebäudeensemble aus einem 1992 eröffneten Neubau des Münchner Architekten Wilhelm Kückler sowie einem denkmalgeschützten Altbau, der Remise der Industriellenfamilie Henschel von 1903/1904. Die über jeweils vier Geschosse (1. UG, EG, 1. OG, 2. OG) verfügenden Gebäudeteile sind über eine Glasfuge miteinander verbunden. Auch die umgebenden Freianlagen sind teilweise Bestandteil der Maßnahme und stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

Neben einer inhaltlichen Neukonzeption und dadurch vollständigen Erneuerung der Dauerausstellung sowie der Wechselausstellungsbereiche soll das 1992 eröffnete Museum eine umfassende Sanierung sowie einen Erweiterungsbau auf einer bestehenden Freiterrasse erhalten. Auch die Optimierung der Adressbildung, insbesondere über die der Stadtseite zugewandten nördlichen Freianlagen, soll erfolgen. Aus finanziellen Gründen kann der historische Teil des Gebäudes, die Remise, nicht in einem ursprünglich geplanten Umfang saniert, modernisiert und erweitert werden. Insbesondere bauordnungsrechtlich notwendige Maßnahmen insbesondere in Bezug auf den Brandschutz, sowie Anpassungen der Raumstruktur zur punktuellen Neuverteilung der dort untergebrachten Büroflächen werden ab dem 1. Obergeschoss der Remise durchgeführt. Im Erdgeschoss und Untergeschoss des denkmalgeschützten Baus hingegen werden sich öffentliche Flächen befinden, welche einer Sanierung, minimalinvasiven baulichen Umstrukturierung und technik- und ausstattungsbezogenen Modernisierung unterzogen werden.

Die Maßnahme zeichnet sich durch eine anspruchsvolle Parallelität und gegenseitiger Beeinflussung von Szenografie für Ausstellung und öffentliche Bereiche eines modernen Museums, einer insbesondere energetischen Sanierung des ungedämmten und mangels Klimatisierung und Verschattung stark wärmebelasteten Kückler-Baus in Verbindung mit einer umfangreichen brandschutztechnischen Ertüchtigung sowie der ästhetisch gelungenen Erbauung eines neuen Veranstaltungssaals aus. Bauen im Bestand, Denkmalschutz sowie hohe Ansprüche an die Flexibilität der öffentlichen Flächen sowie der Ästhetik, Nachhaltigkeit und Barrierearmut des Gebäudes definieren das Projekt innerhalb eines absoluten Kostenrahmens von rund 20,68 Mio. € (netto).

Nicht Teil des Leistungsspektrums des Projektsteuerers ist die Umzugs- und Auslagerungsplanung ab vrs. Mitte 2027 in eine Interimslösung für sämtliche Funktionsbereiche und öffentlichen Flächen des Museums. Sämtliche Belange bezüglich der inhaltlichen Planung der Dauerausstellung (Themen, Exponate) obliegen der Bauherrin selbst.

Der Verlauf von Neukonzeption, Sanierung und Erweiterung soll durch eine Projektsteuerung ab der Projektstufe 2 (10%) bis zur Projektstufe 5 gemäß AHO-9 koordiniert werden. Es gilt zu beachten, dass durch ein zuvor beauftragtes Projektsteuerungsbüro die Leistungen begleitend zu den HOAI/HOAS-Leistungsphasen 1 bis 3 bereits vollständig erbracht worden sind und daher die Projektstufe 2 gem. AHO-9 bereits zu 90% erbracht ist. Das Projekt wird ab HOAI-Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung fortgeführt und durch den Projektsteuerer zu begleiten sein, sobald ein aktuell in Prüfung befindlicher Zuwendungsantrag bei Bund (BKM), Land Hessen (HMWK) und Stadt Kassel beschieden worden ist. Das Projekt wird von Auftraggeberseite seit Projektbeginn durch eine Projektleitung begleitet.

Die Projektsteuerungsleistungen sollen in Anlehnung an AHO-Schriftenreihe Nr. 9 die Projektstufen 2 (10%) bis 5, Handlungsbereiche A-E umfassen. Das zu betreuende Projekt hat gemäß einer Kostenberechnung nach Leistungsphase 3 (HOAI) ein Volumen (KG 200 bis 700) von rund 19,18 Mio. EUR (netto) und eine Bruttogrundfläche von ca. 3.900 m². Geplant ist ein Baubeginn ab Ende 2027/2028 und

¹ Die hier ermittelte Gesamtsumme kann im Anschreiben angegeben werden.

eine Fertigstellung in 2030. Da dies maßgebend von der Dauer der Prüfung des Zuwendungsbescheides abhängt, wird ein verbindlicher Terminrahmen erst nach Erteilung des Zuwendungsbescheides vorgelegt werden können. Die Beauftragung wird zudem nicht mit dem Wettbewerbsende erteilt, sondern erst nach Vorlage des Zuwendungsbescheides, mit welchem im Laufe der ersten Hälfte des Jahres 2027 gerechnet wird.

Sanierung und Erweiterung sind Bestandteil von Architektenleistungen, welche 2022 im europaweiten hochbaulichen Wettbewerbsverfahren an das Kasseler Büro Schulze Berger Architekten Stadtplaner BDA vergeben worden sind. Die Neukonzeption und Neugestaltung der Dauerausstellung sowie der öffentlichen Bereiche wurde 2023 durch einen europaweiten Gestaltungswettbewerb an das Berliner Büro gewerkdesign GmbH + Co. KG vergeben. Auch für die Fachplanungen wurden sämtlich in 2023 über die entsprechenden Vergabeverfahren geeignete Büros ermittelt und beauftragt. Beauftragte sind Fachbeteiligte für TGA+HLSE, Tragwerksplanung, Bauphysik und Energiebilanzierung, Freianlagenplanung und Brandschutz. Umfassende Vermessungsleistungen sowie diverse Sondierungsarbeiten wurden in 2023 als Grundlage für die Planung vergeben und durchgeführt. Auch die späteren die Bau-, Liefer- und Dienstleistungen sind als Einzelvergaben geplant. Ausschreibung und Vergabebetreuung sollen durch den Projektsteuerer mit erbracht werden. Im Rahmen der Projektsteuerung ist die Einbindung aller an der Sanierung beteiligten Büros hinsichtlich der Koordination der Zeitplanung zu berücksichtigen. Dazu gehört auch die Koordination der Zuwendungsgeber Land Hessen (HMWK, koordinierender Zuwendungsgeber), Bund (BKM), Stadt Kassel sowie der durch das HMWK für die baufachliche Prüfung beauftragte Landesbetrieb Bau und Immobilien in Hessen (LBIH), welche an diversen Schritten zu beteiligen sind. Ebenfalls zu koordinieren ist die Kommunikation und Nachweisführung gegenüber den zu beteiligenden Behörden wie Denkmalschutz, Bauaufsicht, Stadtplanung, Straßenverkehrsamt und Feuerwehr.

Die Rahmenbedingungen der Projektsteuerung werden durch die komplette Auslagerung von Verwaltung, Ausstellung und Depotflächen in externe Räume im Stadtraum Kassel vereinfacht, da die Baumaßnahmen nicht mit laufendem Betrieb koordiniert werden müssen. Die besondere Lage des Museums für Sepulkralkultur auf dem Gebiet des Kasseler Weinbergs, entlang einer Linie bedeutender kultureller Nachbarorte wie der GRIMMWELT, der Hessischen Landesbibliothek und des Hessischen Landesmuseums, der Neuen Galerie und des aktuell neu gestalteten Brüder-Grimm-Platzes mit im Bau befindlichem Deutschen Tapetenmuseum gilt es in der Projektsteuerung zu berücksichtigen. Zudem grenzt das Museum für Sepulkralkultur unmittelbar an ein Wohngebiet und befindet sich in direkter Nachbarschaft einer Schule, eines Altenwohnheims sowie eines Krankenhauses. Zufahrtswege zu diesen Einrichtungen dürfen durch Bau- und Liefermaßnahmen nicht beeinträchtigt werden bzw. gilt es die öffentlichen und nachbarlichen Belange in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Ein besonderes Augenmerk ist auf das Änderungs- und Nachtragswesen innerhalb der verschiedenen Vertragsbedingungen der Fachbeteiligten (HOAI, HOAS, AHO, Kleinverträge) unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften, insbesondere des Zuwendungs- und Vergaberechts zu legen. Durch den fixen Kostenrahmen des Projekts ist die Kostenkontrolle sehr regelmäßig zu aktualisieren und mit der Projektleitung abzustimmen. Mittelzu- und abflüsse sind detailliert zu planen und werden mit den Zuwendungsgebern in engen Zeitfenstern abgestimmt und beantragt. Die Kommunikation mit allen Beteiligten sowie die Prüfung des Projektfortschritts hat in enger Abstimmung mit der Projektleitung zu erfolgen. Die Fortschreibung der Projektziele obliegt der Projektleitung als Vertretung der Bauherrin. Das Projektteam zeichnet sich seit Arbeitsbeginn in 2022/2023 durch ein hohes Maß an Engagement und Teamgeist aus. Eine pragmatische Projektsteuerung im Sinne einer Unterstützung der Bauherrin und des Teams zur erfolgreichen Durchführung des Projekts als Gemeinschaftsaufgabe kompetenter Fachbeteiligter wird vorausgesetzt. Neben den Kenntnissen im Bereich Hochbau sind auch Kenntnisse zu Arbeitsabläufen der HOAS und Szenografie allgemein sowie Erfahrungen mit dem Produktspektrum innerhalb szenografischer Leistungen/Ausführung wünschenswert.

¹ Die hier ermittelte Gesamtsumme kann im Anschreiben angegeben werden.

Das Projekt wird durch öffentliche Mittel der Zuwendungsgeber Land Hessen (HMWK, koordinierender Zuwendungsgeber), Bund (BKM) und Stadt Kassel mit 20,44 Mio € gefördert. Die Bauherrin und Auftraggeberin Arbeitsgemeinschaft Friedhof und Denkmal e.V. trägt einen Eigenanteil von 238 TEUR bei. Ein Verwendungsnachweis ist im Anschluss an die Fertigstellung der Baumaßnahme zu erstellen.

Abschließend sind Verwendungsnachweise nach den jeweils erforderlichen Vorgaben und noch festzulegenden Fristen für BKM, HMWK, Stadt Kassel und etwaige weitere Förderer anzufertigen.

Die Sprache des Auftraggebers und somit hauptsächliche Kommunikationssprache ist Deutsch. In Ausnahmefällen muss mit externen Dienstleistern in englischer Sprache kommuniziert werden.

1.2. Leistungsumfang

1.2.1. Leistungsbild Projektsteuerung

Projektphasen 3 – 5, vollständig:

Die zu vergebenden Leistungen umfassen für die genannten Projektstufen die Handlungsbereiche A bis E.

1.2.2 zusätzliche Leistung

Ebenfalls zu erbringen sind Leistungen zur Ausschreibung und Vergabe der Dienstleistungen über eine geeignete, den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Vergabeplattform.

Diese umfassen:

- Organisation des Beschaffungsprozesses der Vergaben, administrative Verfahrensführung mit sachkundiger Vergabebegleitung, Koordination und Dokumentation
- Bereitstellen und arbeitstägliches Überwachen einer rechtssicheren Vergabeplattform über den Ausschreibungszeitraum von ca. 20 Monaten. 12 Monate für Vorbereitung und Durchführung von ca. 70% der Vergaben (analog HOAI LPH 6+7), restliche Vergaben innerhalb der anschließenden ca. 8 Monate. Der Zugriff durch die Bauherrin nach u.a. Schnittstellen/ nichtdelegierbaren Bauherrenaufgaben muss gewährleistet sein.
- Durchführung aller erforderlichen Schritte in der Vergabeplattform zur rechtssicheren Abwicklung der Vergabeverfahren inkl. aller Bekanntmachungs- und Informationspflichten (inkl. Vorinformation) unter Verwendung der gültigen Formulare und Muster des Vergabe- und Vertragshandbuch für Baumaßnahmen des Bundes (VHB) inkl. größtmöglicher Einhaltung der Empfehlungen des VHB (insb. bei Bauvergaben).
- Anbindung und Veröffentlichung in den weiteren Plattformen / zentrales Landes- und Bundesportal (für Hessen: Hessische Ausschreibungsdatenbank, HAD)
- Zeitnahe und transparente Information der Bauherrin über alle Verfahrensschritte. Wesentliche Verfahrensschritte müssen in Abstimmung mit der Bauherrin erfolgen und durch diesen freigegeben werden.
- Führung und Überwachung einer Liste zur Auftragswertschätzung (80-20 Regel)
- Planen und Überwachen des Vergabekalenders pro Vergabe einschließlich aller Fristen inkl. Verlängerung von Fristen unter Berücksichtigung des Rahmenterminplans / Absicherung der erforderlichen Realisierungszeiträume zur Einhaltung des Fertigstellungstermins in enger Abstimmung mit der Bauherrin.
- Führung einer vollständigen und rechtssicheren digitalen Vergabeakte zur Dokumentation (spätere Prüfung der Zuwendungsgeber); Zusammenstellung und Übergabe aller Unterlagen an die Bauherrin
- Formale und rechnerische Vorprüfung und Auswertung der Angebote zur Vorlage an den Auftraggeber (ohne verfahrenswesentliche Entscheidungen, s.u.)

¹ Die hier ermittelte Gesamtsumme kann im Anschreiben angegeben werden.

- Prüfung der Angebote der Kostengruppe 600 – insb. Szenografie sowie Durchführung von Verhandlungsgesprächen inkl. Niederschriften
- Nicht im Rahmen der Vergabebegleitung zu erbringende Leistungen sind:
 - Die Erbringung der Leistungen/Vergabebetreuung erfolgt in Abgrenzung zu den im ersten Teil beschriebenen Projektsteuerungsleistungen, zu den Leistungen des Objektplaners und der Fachplaner (Vollbeauftragung Leistungsphase 6 und 7 nach HOAI sowie Leistungsphase 5 HOAS), sowie zu den nichtdelegierbaren Bauherrenaufgaben einschließlich rechtlicher Vergabeberatung.
 - Die Bewertung des Ergebnisses der formalen und rechnerischen Prüfung sowie alle verfahrenswesentlichen Entscheidungen erfolgen durch die Bauherrin
 - Die Prüfung und Wertung der Angebote in den Kostengruppen 300-500 ist nicht Bestandteil des Angebotes und erfolgt durch die Planer gemäß Vollbeauftragung Leistungsphase 7 HOAI. Die Auswertung der Angebote KG 600 erfolgt gem. Vollbeauftragung HOAS (d.h. u.a. Auswertung der Angebote, Aussprechen von Vergabeempfehlungen, Mitwirkung an Vergabeverhandlungen, Mitwirkung bei den Vertragsschlüssen) durch den Fachbeteiligten für Szenografie.
 - Die Durchführung von Verhandlungsgesprächen inkl. Niederschriften für Vergaben in KG 300-500 ist nicht Bestandteil des Angebotes.

Demgemäß werden nachfolgend beispielhafte Aufgaben der Vergabebegleitung im Vergabeprozess beschrieben:

- Anlegen einer sicheren digitalen Vergabeakte zum jeweiligen Vergabeverfahren und Übermittlung an Auftraggeber AGFD
- Sachkundige Mitwirkung bei der rechtssicheren Wahl der Vergabeart in Abstimmung mit Bauherrin und Planerteam sowie Dokumentation
- Bereitstellen des Zugangs zu einer anerkannten und rechtssicheren Vergabeplattform
- Bereitstellen, Zusammenführung, Ergänzung und Finalisierung der Vergabeunterlagen einschließlich Formblätter für Bauleistungen und ergänzende Formblätter Preise, Festlegung der Wertungskriterien in Abstimmung mit dem AG (ohne rechtliche Beratung), Tariftreue, Nachunternehmer etc.
- Vorfüllen der Formblätter, Muster und Verträge ohne rechtliche Beratung
- Erstellung Auftragsbekanntmachung in Abstimmung und nach Freigabe durch die Bauherrin
- Einstellen der Vergabeunterlagen, Versendung der Auftragsbekanntmachung nach Freigabe durch die Bauherrin auf geeignetem Wege (Vergabeplattform)
- Regelmäßige Überprüfung der Vergabeplattform auf Bierrückfragen, Angebotseingänge usw.
- Koordinierung und Unterstützung bei der Beantwortung von Bieterfragen, Weiterleitung an den Objekt- bzw. die Fachplaner, Einholen der Antworten und Weiterleitung an die Bieter nach Abstimmung mit der Bauherrin, Einstellung der Beantwortung der Bieterfragen auf Vergabeplattform
- Durchführung der Angebotseröffnung/digitale Submission gemeinsam mit der Bauherrin inkl. Niederschrift über die (Er)Öffnung der Angebote
- formale und rechnerische Vorprüfung der Angebote und gebündelte Weiterleitung an den Auftraggeber/die zuständigen Planer zur Prüfung und Wertung der Angebote (HOAI und HOAS Beauftragungsumfang beachten, s.o.)
- Unterstützung bei der Durchsicht der Angebote parallel zur Bauherrin
- Administrative Bearbeitung von Rügen und Nachprüfungsverfahren inkl. Erstbewertung in enger Abstimmung und unter Voraussetzung der Freigabepflicht des Auftraggebers (ohne rechtliche Beratung)

¹ Die hier ermittelte Gesamtsumme kann im Anschreiben angegeben werden.

- Begleitung und Koordination des Verfahrens bis zur Fertigstellung und Vorlage des vollständigen Vergabevermerkes an die Bauherrin
 - Erstellung Vergabevermerk-Firmenliste, Erstellung Vergabevermerk– Wertungsübersicht
 - Weiterleitung der formal und rechnerisch geprüften Angebote an den Objekt- bzw. die Fachplaner
 - Mitwirkung an der Aufklärung des Angebotsinhalts einschließlich Preise, Nebenangebote, Nachunternehmerleistungen etc. / Nachforderung von Unterlagen
 - Durchsicht des Ergebnisses der fachlichen Prüfung und Wertung durch den Objekt- bzw. die Fachplaner mit sachkundiger Vergabebetrieung
 - Erstellung und Finalisierung des Vergabevermerkes–Entscheidung über den Zuschlag inkl. Vergabeempfehlung. Vorlage bei der Bauherrin zur Entscheidung
 - Angebotsannahme und Zuschlagserteilung erfolgt durch den Bauherren Arbeitsgemeinschaft Friedhof und Denkmal e.V.
- Vorbereitung der Ab-, Informations- und Zusageschreiben nach Entscheidung durch die Bauherrin sowie Versendung
- Mitteilung über Nichtberücksichtigung - Bewerber
- Vorbereitung von Ausschlusschreiben nach Entscheidung durch Bauherrin sowie Versendung
- Organisation der Aufhebung eines Verfahrens (z.B. bei nicht vorhandenen Angeboten)
- Vorbereitung von Aufhebungsschreiben nach Entscheidung durch Bauherrin sowie Versendung
- Vergabevermerk-Entscheidung über die Aufhebung / Einstellung. Organisation Aufhebung eines Verfahrens nach Entscheidung durch Bauherrin
- Abschluss des Verfahrens

Für all die oben genannten Leistungen gilt: Die Erbringung von Rechtsdienstleistungen ist nicht Gegenstand der von dem AN zu erbringenden Leistungen.

1.2.3. Beauftragung Stufen

Die Beauftragung erfolgt, auch in Abhängigkeit der haushälterischen Freigabe, vsl. für alle ausgeschriebenen Projektstufen, aber auf gesonderten Abruf für jede Projektstufe und jedes Vergabeverfahren.

2. kalkulatorische Hinweise

Es soll ein Honorarangebot nach Maßgabe des Preisblatts vorgelegt werden. .

Für die Kalkulation der Honorare für die Projektsteuerungsleistungen werden folgende kalkulatorische Vorgaben zur Ermittlung des vorläufigen Honorars gemacht:

- Als anrechenbare Kosten ist von EUR 17.526.389,55 netto auszugehen (siehe dazu untenstehende Übersicht).
- Der Schwierigkeitsgrad entspricht Honorarzone III.

Die Leistungen der Projektstufe 1 und 2 nach AHO sind bereits erbracht worden. Die Leistungen der Projektstufe 2 nach AHO sind nicht mehr zu erbringen. Die Leistungen der Projektstufe 3 (Leistungsbild in Anlehnung an AHO) können in Abhängigkeit zu dem Stand der Planungsleistungen auch anteilig in Anspruch genommen werden.

Die Honorare werden als Pauschale vereinbart. Es erfolgt keine Abrechnung in unmittelbarer Anwendung der AHO.

¹ Die hier ermittelte Gesamtsumme kann im Anschreiben angegeben werden.

**Übersicht der Kosten (netto) nach momentanem Planungsstand (Kostenberechnung
gem. HOAI, Kostenschätzung gem. HOAS):**

210+220	Vorbereitende Maßnahmen, ohne KG 250 Übergangsmaßnahmen	108.321,49 €
300	Hochbau - Sanierung und Erweiterung	5.502.969,10 €
400	TGA+HLSE	3.809.172,41 €
500	Freianlagen	422.065,81 €
600	Ausstattung und Kunstwerke (ohne Ankäufe Kunst- und Kulturgut durch Bauherrin in KG 620) und Kunst am Bau	2.176.168,20 €
700	Baunebenkosten	5.507.692,54 €
	Summe anrechenbare Kosten	17.526.389,55 €

Für die Kalkulation der Honorare für die vergabebegleitenden Leistungen gilt:

- Umfang der durchzuführenden Vergaben: 26-30 Bauvergaben und 14-18 Vergaben im Bereich der Szenografie. Die Aufteilung stellt eine Einschätzung zum Zeitpunkt der Ausschreibung der Vergabebetreuung dar, es kann hier noch zu Verschiebungen insb. im Zuge der AFU-Planung kommen. Die Abrechnung erfolgt pauschal je durchgeführtem Verfahren unter Berücksichtigung der nach dem Preisblatt vorzusehenden Zu- oder Abschläge.
- Kalkulatorisch ist davon auszugehen, dass die Vergaben überwiegend europaweit als offenes Verfahren zu führen sind. In Abstimmung mit dem Auftraggeber ist unter Berücksichtigung der Regelungen des HVTG und der einschlägigen Schwellenwerte eine andere Vergabeverfahrensart oder eine Direktvergabe durchzuführen.
- Es ist kalkulatorisch von durchschnittlich 5-6 Bietern pro Vergabeverfahren auszugehen.

3. Hinweise des Zuwendungsgebers

Die in den Vergabeunterlagen angegebene Kostenobergrenze ist vorbehaltlich Änderung in der ausstehenden Bewilligung des Zuwendungsgebers zu verstehen. Änderungen aus der Bewilligung sind daher zwingend zu berücksichtigen. Das einzuhaltende Gesamtbudget über alle Kostengruppen, auch KG 250 und 620, beträgt 19.118.000 € netto zzgl. bis zu 1,5 Mio gesperrte Risikokosten für Baupreissteigerungen (siehe dazu auch Verfahrensbrief).

Vorgesehen ist eine modulare Bauplanung entlang einer Prioritätenliste (Hinweis: Diese wird zur Angebotsphase zur Verfügung gestellt.) zur Einhaltung der vorgenannten Kostenobergrenze (als Anlage zum Vertrag, vorbehaltlich Änderungen in der Bewilligung). Es muss daher die Möglichkeit bestehen, während der Bauausführung auf einzelne Maßnahmen zu verzichten.

Der Auftraggeber kann auf die gesperrten Mittel nach Antragsstellung und Genehmigung zugreifen und hat sich dabei um größtmögliche Wirtschaftlichkeit sowie um modulare Anpassungen des Projekts oder der Bauausführung zu bemühen, um den Zugriff auf die Risikokosten zu minimieren.

¹ Die hier ermittelte Gesamtsumme kann im Anschreiben angegeben werden.