Aufgaben- und Leistungsbeschreibung

Umbau und Sanierung der Gesamtschule Emsland

2. Bauabschnitt

Entwurf

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß VgV zur Vergabe von

Objektplanung Gebäude und Innenräume
Tragwerksplanung
Brandschutzplanung

Auftraggeber:

Landkreis Emsland

INHALTSVERZEICHNIS

1 Beschreibung des Projektes 2

2 Zu vergebende Leistungen 4

3 Leistungsbeschreibung und Honorarermittlung 4

3.1 Grundleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume 4

3.2 Grundleistungen Tragwerksplanung 6

3.3 Besondere / Zusätzliche Leistungen 7

3.4 Nebenkosten 7

3.5 Leistungszeitraum 7

3.6 Allgemeine Hinweise 8

3.6.1 Besprechungen 8

3.6.2 Bereitstellung und Übergabe von Unterlagen 8

3.6.3 Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974 9

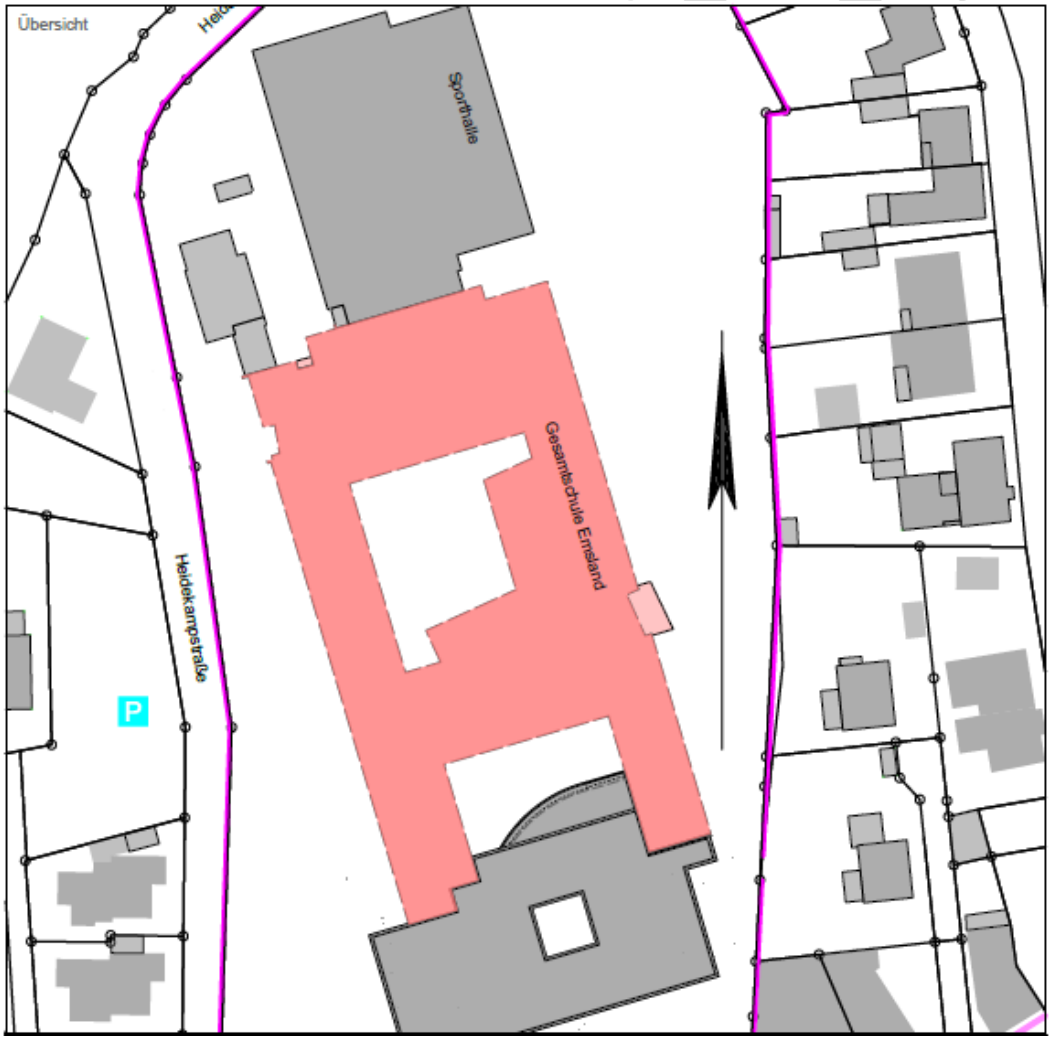
4 Anlagen 10

Entwurf

1 Beschreibung des Projektes

Die Gesamtschule Emsland in Lingen (Ems) wird von 656 Schülerinnen und Schüler in den Jahrgängen 5 bis 10 besucht. Der Landkreis Emsland hat im Jahr 2024 mit der Sanierung und dem Umbau des Schulgebäudes begonnen. Nach dem Abriss des Aula-Traktes entsteht an gleicher Stelle ein dreigeschossiger, moderner Fachraumtrakt (1. Bauabschnitt). In dem dreistöckigen Gebäude entstehen Fachunterrichtsräume für Naturwissenschaften, Kunst, Musik, Informatik/Robotik und Hauswirtschaft sowie Werkstätten für den Holz- und Metallbereich. Zusätzlich entstehen dort der Freizeitbereich für den Ganztagsbetrieb, drei Differenzierungsräume und ein Foyer.

Im nächsten Schritt sind die Sanierung und der Umbau des verbleibenden Bestandsgebäudes (aus dem Jahr 1968) geplant (rote Fläche in der nachstehenden Übersicht). Im Rahmen dieser Ausschreibung beabsichtig der Landkreis Emsland, hierfür die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie der Tragwerksplanung zu vergeben. Die Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung HLS und ELT werden parallel jeweils in gesonderten Vergabeverfahren ausgeschrieben.



Aufgrund von Mängeln in der Baukonstruktion (undichtes Dach, sanierungsbedürftige Unterrichtsräume und Sanitäranlagen, Mängel in der Elektroinstallation, fehlende Lüftungsanlage) soll eine energetische Sanierung erfolgen.

Im Rahmen der energetischen Sanierung sollen große jahrgangsbezogene Unterrichtsräume (aus zwei typischen Klassenräumen soll ein großer Raum (mit Option zur Raumtrennung) entstehen), Multifunktionsräume, jahrgangsbezogene Lehrerzimmer, moderne sanitäre Anlagen, große jahrgangsübergreifende Präsentationsräume und ein moderner Verwaltungsbereich entstehen. Zusätzlich soll die Mensa akustisch optimiert und zu einem Multifunktionsraum umgebaut werden, der neben dem klassischen Mensabetrieb auch für größere Schulveranstaltungen wie Orchester-, Theater- oder sonstige Aufführungen/Präsentationen genutzt werden kann.

Das Ziel des Projekts ist es, ein modernes und funktionales Schulgebäude zu schaffen, das den Schülerinnen und Schülern eine ideale Lernumgebung bietet. Durch den Passivhausstandard und die Verwendung modernster Technologien wird das Gebäude auch ökologischen Ansprüchen gerecht.

Der 1. Bauabschnitt mit der Errichtung des Fachtraktes ist voraussichtlich Ende 2027 abgeschlossen. Im IV. Quartal 2027 sollen die bauvorbereitenden Maßnahmen für den 2. Bauabschnitt beginnen.

Die Fertigstellung des Bauvorhabens einschließlich Inbetriebnahme und vollständiger Schlussabrechnung ist bis spätestens Ende 2029 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt muss auch der vollständige Abruf der bewilligten Fördermittel erfolgt sein.

Die Baukosten für den Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes werden derzeit wie folgt geschätzt:

- KG 300: ca. 5,8 Mio. € brutto
- KG 400: ca. 2,9 Mio. € brutto

Weitere Informationen können der Anlage …[1] entnommen werden.

[1] Die Anlagen werden mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

Entwurf

2 Zu vergebende Leistungen

Im Rahmen dieser Vergabe werden folgende Leistungen vergeben:

- Objektplanung Gebäude Lph 1 – 8 gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Ziffer 10.1;
- Tragwerksplanung Lph 1 – 6 gemäß § 51 HOAI i. V. m. Anlage 14, Ziffer 14.1.;
- Besondere / Zusätzliche Leistung:
    - Brandschutz Lph 1 – 5 und 8 gemäß AHO-Schriftreihe Heft Nr. 17 (Stand Dezember 2022).

3 Leistungsbeschreibung und Honorarermittlung

3.1 Grundleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume

Der Auftragnehmer hat sämtliche Teilleistungen gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Ziffer 10.1 zu erbringen (siehe auch nachstehende Tabelle).

Bewertung der Grundleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume

LP	Leistung	Bewertung Soll v.H. § 34 HOAI	Bewertung Ist v. H. § 34 HOAI
1	Grundlagenermittlung	2	2
2	Vorplanung	7	7
3	Entwurfsplanung	15	15
4	Genehmigungsplanung	3	3
5	Ausführungsplanung	25	25
6	Vorbereitung der Vergabe	10	10
7	Mitwirkung bei der Vergabe	4	3*
8	Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	32	32
Gesamt		**98**	**97**

* Reduzierung aufgrund der Verwendung eines E-Vergabesystems und Übernahme von Tätigkeiten durch eine Vergabestelle

Nach der HOAI 2021 können die Honorare frei vereinbart werden. Leistungen des verbindlichen Teils der HOAI 2021 werden mit einem Berechnungshonorar nach den Parametern der HOAI (d. h. auf Basis der anrechenbaren Kosten, der Honorarzone und des %-Satzes der einzelnen Leistungsphasen)

Entwurf

vergütet. Hiervon abweichende Abrechnungsvorschläge (z. B. Pauschalierung) können nicht berücksichtigt werden. Die von der Vergabestelle vorgegebenen Honorarparameter sind für die Angebotserstellung verbindlich. Die Bieter haben jedoch die Möglichkeit, einen Abschlag oder Zuschlag auf den HOAI-Basishonorarsatz anzubieten (siehe Datei „Honorarübersicht“[2]).

Die anrechenbaren Kosten für die Objektplanung Gebäude betragen nach der vorläufigen Kostenannahme insgesamt **ca. … Mio. EUR -netto-**.

Die Einordnung der Leistung erfolgt in **Honorarzone (HZ) III**.

Es wird ein Umbauzuschlag nach Wahl des Auftragnehmers (0 % bis max. 33 %) vergütet. Die Vorgaben der HOAI 2021 sind zu beachten.

Die Abrechnung der Grundleistungen erfolgt auf Basis der anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung (in Lph 3), solange diese nicht vorliegt gemäß Kostenschätzung auf Grundlage der HOAI 2021.

Für die vorgesehenen Bearbeiter sind die Stundensätze anzugeben (siehe Datei „Preisblatt“).

Entwurf

[2] Die Dateien „Honorarübersicht“ und „Preisblatt“ sowie die anrechenbaren Kosten werden mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

3.2 Grundleistungen Tragwerksplanung

Der Auftragnehmer hat sämtliche Teilleistungen gemäß § 51 HOAI i. V. m. Anlage 14, Ziffer 14.1 zu erbringen (siehe auch nachstehende Tabelle).

Bewertung der Grundleistungen Tragwerksplanung

LP	Leistung	Bewertung Soll v.H. § 51 HOAI	Bewertung Ist v.H. § 51 HOAI
1	Grundlagenermittlung	3	3
2	Vorplanung	10	10
3	Entwurfsplanung	15	15
4	Genehmigungsplanung	30	30
5	Ausführungsplanung	40	40
6	Vorbereitung der Vergabe	2	2
Gesamt		**100**	**100**

Nach der HOAI 2021 können die Honorare frei vereinbart werden. Leistungen des verbindlichen Teils der HOAI 2021 werden mit einem Berechnungshonorar nach den Parametern der HOAI (d. h. auf Basis der anrechenbaren Kosten, der Honorarzone und des %-Satzes der einzelnen Leistungsphasen) vergütet. Hiervon abweichende Abrechnungsvorschläge (z. B. Pauschalierung) können nicht berücksichtigt werden. Die von der Vergabestelle vorgegebenen Honorarparameter sind für die Angebotserstellung verbindlich. Die Bieter haben jedoch die Möglichkeit, einen Abschlag oder Zuschlag auf den HOAI-Basishonorarsatz anzubieten (siehe Datei „Honorarübersicht“[3]).

Die anrechenbaren Kosten für die Fachplanung Tragwerksplanung betragen nach der vorläufigen Kostenannahme insgesamt **ca. … Mio. EUR -netto-**.

Die Einordnung der Leistung erfolgt in **Honorarzone (HZ) III**.

Es wird ein Umbauzuschlag nach Wahl des Auftragnehmers (0 % bis max. 50 %) vergütet. Die Vorgaben der HOAI 2021 sind zu beachten.

[3] Die Dateien „Honorarübersicht“ und „Preisblatt“ sowie die anrechenbaren Kosten werden mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

Entwurf

Die Abrechnung der Grundleistungen erfolgt auf Basis der anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung (in Lph 3), solange diese nicht vorliegt gemäß Kostenschätzung auf Grundlage der HOAI 2021.

Für die vorgesehenen Bearbeiter sind die Stundensätze anzugeben (siehe Datei „Preisblatt“).

3.3 Besondere / Zusätzliche Leistungen

Der Auftragnehmer hat die nachstehende besondere / zusätzliche Leistung zu erbringen. Diese Leistung ist als Pauschalhonorar mit einem Festbetrag anzubieten.

- Brandschutz Lph 1 – 5 und 8 gemäß AHO-Schriftreihe Heft Nr. 17 (Stand Dezember 2022)

3.4 Nebenkosten

Die Nebenkosten werden gemäß § 14 HOAI 2021 pauschal erstattet mit dem in der Honorarübersicht angegebenen Prozentsatz in Bezug auf das Nettohonorar. Zu den Nebenkosten zählen die Kosten gemäß § 14 Absatz 2 HOAI 2021 (u. a. Fahrtkosten, Kosten für Vervielfältigungen, Fotos, etc.).

3.5 Leistungszeitraum

Der Leistungszeitraum beginnt mit Zuschlagserteilung (voraussichtlich 04/2027) und endet mit Fertigstellung der beauftragten Leistungen.
Folgende Zwischentermine werden angestrebt bzw. sind einzuhalten:

Beginn bauvorbereitende Maßnahmen:	voraussichtlich IV. Quartal 2027
Baubeginn Rohbau:	voraussichtlich I./II. Quartal 2028
Inbetriebnahme und schlussgerechnet:	spätestens Ende 2029

Entwurf

3.6 Allgemeine Hinweise

3.6.1 Besprechungen

Die Planungsbesprechungen finden voraussichtlich wöchentlich statt. Sie werden in Abstimmung mit dem Auftraggeber entweder als Präsenzbesprechung im Hause des Auftraggebers, in den Räumlichkeiten des Auftragnehmers oder als Videokonferenz durchgeführt. Die Besprechungen sind durch den Auftragnehmer vorzubereiten und zu protokollieren.

Im Zuge der Leistungserbringung sind weitere Besprechungen und sonstige Abstimmungstermine mit allen am Projekt Beteiligten erforderlich. Die Teilnahme an diesen Besprechungen ist inkl. Vor- und Nachbereitung in den Grundleistungen enthalten.

Während der Ausführung sind Besprechungen mit dem Auftraggeber, den ausführenden Baufirmen (insb. Baubesprechungen) sowie ggf. Dritten erforderlich. Die Baubesprechungen finden wöchentlich statt. Die Teilnahme an den Besprechungen ist inkl. Vor- und Nachbereitung im Honorar enthalten.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich an den Besprechungsterminen teilzunehmen, diese soweit erforderlich zu leiten und zu dokumentieren. Die Protokolle sind jeweils spätestens 3 Tage nach durchgeführter Besprechung dem Auftraggeber zur Freigabe zu übergeben.

Der Auftragnehmer stellt im Vorfeld von Besprechungen sicher, dass bei Durchführung der Besprechungen aus seinem Hause Mitarbeiter mit den erforderlichen Fach- und Entscheidungskompetenzen anwesend sind. Der Auftraggeber ist über sämtliche Besprechungstermine vorab zu informieren.

3.6.2 Bereitstellung und Übergabe von Unterlagen

Unterlagen des laufenden Bearbeitungsprozesses, insbesondere Pläne (Zeichnungen, Karten und sonstige Plandarstellungen), Berichte, Beschreibungen und Berechnungen, die beim Auftragnehmer im Zuge der Leistungserbringung anfallen, sind in dem für die Bearbeitung sowie für die Abstimmung mit dem Auftraggeber, Behörden und sonstigen Projektbeteiligten erforderlichen Umfang zu erstellen und bereitzustellen. Die Art und der Umfang der Bereitstellung sowie die erforderlichen Datei- und Austauschformate (Planunterlagen im dwg - Format sowie im pdf-Format, Beschreibungen und Berechnungen als Word- bzw. Excel-Datei) sind rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Entwurf

Die Unterlagen sind dem Auftraggeber in analoger Form bis 2-fach und in digitaler Form über einen vom Auftragnehmer bereitgestellten geeigneten Cloud-Dienst oder Download-Link zur Verfügung zu stellen. Sofern durch den Auftragnehmer eine digitale Projektplattform oder ein digitaler Projektraum eingesetzt wird, sind die Ergebnisunterlagen dort entsprechend den Vorgaben des Auftraggebers einzustellen.

Die Endkontrolle der dem Auftraggeber zu übergebenden und digital bereitzustellenden Unterlagen obliegt dem Auftragnehmer.

3.6.3 Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974

Der Auftragnehmer und seine mit der Leistung befassten Mitarbeiter werden mit der Auftragsvergabe gemäß § 1 Verpflichtungsgesetz verpflichtet. Der Einsatz anderer Mitarbeiter als der besonders Verpflichteten, darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen.

Entwurf

4 Anlagen

- Anlage 1: …
- Anlage 2: …
- Anlage 3: …

Die Anlagen werden mit der Aufforderung zur Abgabe des Erstangebotes zur Verfügung gestellt.

Entwurf