
Aufgaben- und Leistungsbeschreibung

Neubau der Feuerwache Überseehafen in Bremerhaven

VgV - Vergabeverfahren

Technische Ausrüstung (ALG 1--3)

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Bremerhaven vertr. d.

den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien

INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Projektes.....	2
1.1	410 – Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen.....	2
1.2	420 – Wärmeversorgungsanlagen	3
1.3	430 – Raumluftechnische Anlagen	4
1.4	Planungsstand und Baurecht.....	4
2	Zu vergebende Leistungen	5
3	Leistungsbeschreibung	5
3.1	Grundleistungen Technische Ausrüstung.....	5
3.2	Besondere / Zusätzliche Leistungen	6
3.3	Leistungszeitraum	6
3.4	Allgemeine Hinweise	6
3.4.1	Besprechungen	6
3.4.2	Vervielfältigung von Berichten, Plänen, etc.....	7
3.4.3	Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974	7
4	Honorarermittlung.....	7
4.1	Grundleistungen Planung Technische Ausrüstung.....	8
4.2	Weitere Besondere / Zusätzliche Leistungen	8
5	Anlagen	8

1 Beschreibung des Projektes

Für die adäquate Sicherstellung von Brandschutz und rettungsdienstlicher Versorgung im Norden der Stadt Bremerhaven wurde der Bedarf einer neuen Feuer- und Rettungswache in einem Brandschutzbedarfsplan ermittelt. Als geeigneter Wachstandort wurde ein Grundstück von rund 10.000 m² in der Alfred-Wegener-Straße ausgewählt, welches sich im Stadtbremischen Überseehafengebiet befindet und daher Eigentum der Stadtgemeinde Bremen ist.

Die Wache weist eine Bruttogeschossfläche von rund 2.900 m² in zwei Vollgeschossen auf:

Im Erdgeschoss befinden sich 12 Fahrzeugstellplätze sowie eine Waschhalle. Über den Funktionsräumen wie den Lagerflächen befindet sich ein Zwischengeschoss mit Werkstätten. Im Obergeschoss befinden sich die Büro- und Ruheräume sowie eine Dachterrasse. Geplant ist eine Holz-Hybridbauweise, wobei das Erdgeschoss aus Betonelementen und das Obergeschoss in Holzbauweise errichtet werden.

Die Flachdachflächen des Obergeschosses werden vollständig mit einer Photovoltaikanlage belegt, deren Überschussenergie in einem Batteriespeicher verortet werden soll. Die Etagen sind neben dem Aufzug und der Treppe auch durch Rutschstangen miteinander verbunden.

1.1 410 – Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Im Erdgeschoss (EG) befindet sich der Hausanschlussraum mit den zentralen Anschlüssen für Trinkwasser, sowie mehrere Abwasseraustrittspunkte. Von hier aus erfolgt die Verteilung der Versorgungsleitungen in die einzelnen Nutzungseinheiten.

Ebenfalls im Erdgeschoss sind folgende Sanitäreinrichtungen vorgesehen:

- ein barrierefreies WC gemäß den geltenden Normen mit ausreichend Bewegungsflächen, Haltegriffen und unterfahrbarem Waschtisch,
- mehrere WC-Anlagen,
- eine Dusche,
- Putzmittelräume (Pumi) mit Ausgussbecken und entsprechenden Anschlüssen,
- eine Stiefelwaschanlage mit geeigneter Entwässerung und robusten Armaturen,
- ein Wasseranschluss für die Fahrzeugwäsche,
- Abwasserrinnen aus Edelstahl in der Fahrzeughalle, ausgelegt für die anfallenden Wassermengen und mit geeigneter Anbindung an das Entwässerungssystem.

Im Zwischengeschoss (ZG) ist ein weiteres WC vorgesehen, das an die zentrale Versorgung angeschlossen wird.

Im Obergeschoss (OG) befinden sich:

- mehrere Duschanlagen,
- WC-Anlagen,
- Urinale,
- Putzmittelräume (Pumi) mit Ausgussbecken,
- sowie die Sanitäranschlüsse für die Küchentechnik (Warm- und Kaltwasser, Abwasseranschlüsse entsprechend der vorläufigen Küchenplanung).

Abwassertechnik:

Die Entwässerung erfolgt über ein fachgerecht dimensioniertes Schmutzwassersystem. In der Fahrzeughalle im Erdgeschoss sind Edelstahl-Abwasserrinnen vorgesehen, die eine sichere Aufnahme und Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser gewährleisten.

Zusätzlich sind in allen Geschossen die erforderlichen Bodenabläufe vorgesehen worden, insbesondere in der Küche, sowie in Technikbereichen (wo es erforderlich war), zur sicheren Entwässerung und Reinigung.

Die Versorgung erfolgt über ein Rohrleitungssystem für Trink-, Warm und Abwasser unter Berücksichtigung der aktuellen technischen Regeln und hygienischen Anforderungen (z. B. Trinkwasserverordnung, DIN-Normen). Warmwasser wird bedarfsgerecht bereitgestellt, über dezentrale Systeme.

1.2 420 – Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über ein Wärmepumpensystem, welches die erforderliche Heizenergie effizient und bedarfsgerecht bereitstellt.

Die Sozialräume im Erdgeschoss (EG), Zwischengeschoss (ZG) sowie im Obergeschoss (OG) werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Diese sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung bei niedrigen Vorlauftemperaturen und trägt somit zur energieeffizienten Betriebsweise der Wärmepumpen-anlage bei.

Die Hallenbereiche werden über Deckenstrahlplatten beheizt. Diese sind ebenfalls in das Wärmepumpensystem eingebunden und ermöglichen eine schnelle Beheizung der großvolumigen Räume.

Die Wärmeverteilung innerhalb des Gebäudes erfolgt über ein Rohrleitungsnetz mit entsprechenden Zubringerkreisen, die an zentrale Heizungsverteiler angeschlossen sind. Von dort aus werden die einzelnen Heizkreise für Fußbodenheizung und Lufterhitzer versorgt und geregelt.

1.3 430 – Raumluftechnische Anlagen

Das Gebäude wird über vier Lüftungsanlagen be- und entlüftet. Die Lüftungsgeräte haben folgende Standorte:

- Anlage 1 – Luftmenge: 2.180m³/h – Standort: Zwischengeschoss, außenliegend
- Anlage 2 – Luftmenge: 3.540m³/h – Standort: Dach, außenliegend
- Anlage 3 – Luftmenge: 3.690m³/h – Standort: Dach, außenliegend
- Anlage 4 – Luftmenge: 620m³/h – Standort: 1.OG Pumi-Raum, innenliegend

In der Küche wird eine Ablufthaube über die Kochgeräte installiert. Die Abluft dieser Haube wird mittels Abluftventilator direkt über Dach geführt. Die Zuluft wird über die Anlage 3 erbracht.

Alle Lüftungsanlagen sind mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Bei Anlage 1 bis 3 werden die Heizregister mittels Wärmepumpen betrieben. Bei Anlage 4 gibt es ein elektrisches Heizregister. Anlage 1 wird im Zwischengeschoss schallentkoppelt auf dem „Technikbalkon“ gestellt. Anlagen 2 und 3 stehen auf dem Dach 1.OG auf einer Stahlkonstruktion. Anlage 4 wird als innenliegendes Deckengerät ausgeführt.

Die Überwachung der Brandschutzklappen erfolgt zentral und ist mit der BMA verknüpft.

Die technisch notwendige Kühlung von Serverräumen wird über Klima-Splitanlagen durchgeführt. Das Kondensat der Innenraumgeräte wird mittels Kondensatpumpen abgeführt.

1.4 Planungsstand und Baurecht

Die Fachplanungsleistungen der Technischen Ausrüstung in den Anlagengruppen 1–3 für die Leistungsphasen 1-4 wurden durch den Auftraggeber erbracht. Aufgrund fehlender Kapazitäten

können die weiteren Leistungsphasen nicht intern erbracht werden. Die Entwurfsplanung ist als Anlage 1 beigelegt.

2 Zu vergebende Leistungen

Im Rahmen dieser Vergabe werden folgende Leistungen vergeben:

- Technische Ausrüstung Lph 5-6 und optional Lph 7-9 gemäß § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15, Ziffer 15.1 für folgende Anlagengruppen:
 1. Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen,
 2. Wärmeversorgungsanlagen,
 3. Lufttechnische Anlagen.
- Besondere / Zusätzliche Leistungen:
 - Einarbeitung und Plausibilitätsprüfung der Entwurfsplanung

3 Leistungsbeschreibung

3.1 Grundleistungen Technische Ausrüstung

Der Auftragnehmer hat sämtliche Teilleistungen gemäß § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15, Ziffer 15.1 je Anlagengruppe zu erbringen (siehe auch nachstehende Tabelle), außer die nachstehenden Teilleistungen:

- Lph 7: Einholen von Angeboten
- Lph 7: Führen von Bietergesprächen

Bewertung der Grundleistungen Technische Ausrüstung

LP	Leistung	Bewertung Soll v.H. § 55 HOAI	Bewertung Ist v.H. § 55 HOAI
5	Ausführungsplanung	22	22
6	Vorbereitung der Vergabe	7	7
Summe		29	29

Optionale Leistungen			
7	Mitwirkung bei der Vergabe	5	4,40
8	Objektüberwachung – Bauüberwachung	35	35
9	Objektbetreuung	1	1
Summe optionale Leistungen		41	40,40

3.2 Besondere / Zusätzliche Leistungen

Der Auftragnehmer hat folgende Besondere / Zusätzliche Leistungen zu erbringen:

- Einarbeitung und Plausibilitätsprüfung der vorliegenden Entwurfsplanung

3.3 Leistungszeitraum

Der Leistungszeitraum beginnt mit Zuschlagserteilung und endet mit Fertigstellung der beauftragten Leistungen. Der Auftraggeber strebt die Inbetriebnahme bis 2030 an.

3.4 Allgemeine Hinweise

3.4.1 Besprechungen

Im Hause des Auftraggebers finden voraussichtlich 14-tägig Planungsbesprechungen statt.

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 die Grundleistungen einzurechnen.

Während der Ausführung sind Besprechungen mit dem Auftraggeber, den ausführenden Baufirmen (z. B. Baubesprechungen) sowie ggf. Dritten erforderlich. Die Teilnahme an diesen voraussichtlich wöchentlich stattfindenden Baubesprechungen 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.

3.4.2 Vervielfältigung von Berichten, Plänen, etc.

Unterlagen des laufenden Bearbeitungsprozesses wie Pläne (Zeichnungen, Karten und Plandarstellungen), Berichte, Beschreibungen, Berechnungen, die beim Auftragnehmer im Zuge der Leistungserbringung anfallen, sind in der für die Bearbeitung, für die Abstimmung mit Behörden sowie für die am Projekt beteiligten Dritten in bis zu 3-facher Ausfertigung nach vorheriger rechtzeitiger Absprache mit dem Auftraggeber zu fertigen und zu übergeben.

Die Ergebnisunterlagen sind in digitaler Form (Datenträger) 1-fach zur Verfügung zu stellen.

Die Endkontrolle, der vom Leistungserbringer zu druckenden bzw. dem Auftraggeber zur Vervielfältigung übergebenen Unterlagen, obliegt dem Auftragnehmer.

3.4.3 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.

4 Honorarermittlung

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“).

4.1 Grundleistungen Planung Technische Ausrüstung

Die anrechenbaren Kosten gem. Kostenberechnung sowie die Honorarzonen sind für die einzelnen Anlagengruppen im Folgenden aufgeführt:

Anlagengruppe	Anrechenbare Kosten (EUR -netto-)	Honorarzone
1	525.550	II
2	503.700	II
3	481.200	III

Die Abrechnung der Grundleistungen erfolgt auf Basis der anrechenbaren Kosten gemäß Kostenfeststellung. Solange diese nicht vorliegt, erfolgt die Abrechnung gem. Kostenberechnung.

4.2 Weitere Besondere / Zusätzliche Leistungen

Die folgenden Leistungen sind als Pauschalhonorar mit einem Festbetrag anzubieten. Die Kalkulation ist detailliert darzustellen:

- Einarbeitung und Plausibilitätsprüfung der Entwurfsplanung

5 Anlagen

- Anlage 1: Entwurfsplanung