

# **Aufgaben- und Leistungsbeschreibung**

## **Sanierung/Umbau im Bestand sowie Erweiterung der Sophie Dorothea Schule in Ahlden**

**Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem  
Teilnahmewettbewerb gem. VgV zur Vergabe von  
Planungsleistungen**

Auftraggeber:

Samtgemeinde Ahlden

---

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

---

<b>1</b>	<b>Beschreibung des Projektes.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Zu vergebende Leistungen .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Leistungsbeschreibung .....</b>	<b>3</b>
3.1	Grundleistungen Objektplanung Gebäude .....	3
3.2	Grundleistungen Objektplanung Freianlagen .....	4
3.3	Grundleistungen Tragwerksplanung für die Erweiterung.....	5
3.4	Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung.....	6
3.5	Besondere / Zusätzliche Leistungen .....	7
3.6	Vertragsbeginn und Vertragszeitraum .....	7
3.7	Allgemeine Hinweise .....	7
3.7.1	Besprechungen .....	7
3.7.2	Vervielfältigung von Berichten, Plänen, etc.....	8
3.7.3	Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974 .....	8
<b>4</b>	<b>Honorarermittlung.....</b>	<b>8</b>
4.1	Grundleistungen Objektplanung Gebäude .....	9
4.2	Grundleistungen Objektplanung Freianlagen.....	9
4.3	Grundleistungen Tragwerksplanung .....	9
4.4	Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung.....	10
4.5	Weitere Besondere / Zusätzliche Leistungen .....	10
<b>5</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>11</b>

## 1 Beschreibung des Projektes

Die Samtgemeinde Ahlden plant die Sophie Dorothea Schule in Ahlden zu sanieren und zu erweitern.

Gemäß einem Gutachten aus dem Jahr 2023 weist die Grundschule technische und funktionale Defizite auf. Das Gebäude entspricht nicht den heutigen Brandschutz- und energetischen Standards. Zudem fehlt aktuell die Möglichkeit zur Betreuung im Ganztag.

Im Rahmen der Maßnahme ist das neue, bereits abgestimmte Raumprogramm (siehe Anlage ...<sup>1</sup>) im Bestand und mit einer Erweiterung/einem Anbau umzusetzen. Es besteht die Möglichkeit, Teilbereiche des Bestandes abzureißen und den Bereich umzuplanen.

Ein Schadstoffgutachten liegt derzeit noch nicht vor, wird aber kurzfristig in Auftrag gegeben.

Die Gesamtprojektkosten werden derzeit auf ca. 7,0 Mio. EUR netto geschätzt, davon entfallen

- auf die KG 300: ca. 4,0 Mio. EUR netto,
- auf die KG 400: ca. 1,0 Mio. EUR netto,
- auf die KG 500: ca. 0,25 Mio. EUR netto.

## 2 Zu vergebende Leistungen

Im Rahmen dieser Vergabe werden folgende Leistungen vergeben:

- Objektplanung Gebäude Lph 1 – 3, optional Lph 4 – 9 gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 Ziffer 10.1
- Objektplanung Freianlagen Lph 1 – 3, optional Lph 4 – 9 gemäß § 39 HOAI i. V. m. Anlage 11 Ziffer 11.1
- Fachplanung Tragwerksplanung Lph 1 – 3, optional Lph 4 – 9 gemäß § 51 HOAI i. V. m. Anlage 14, Ziffer 14.1 für die Erweiterung
- Fachplanung Technische Ausrüstung Lph 1 – 3, optional Lph 4 – 9 gemäß § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15, Ziffer 15.1 für folgende Anlagengruppen:
  1. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen,
  2. Wärmeversorgungsanlagen,
  3. Lufttechnische Anlagen,
  4. Starkstromanlagen,

---

<sup>1</sup> Anlagen werden mit der Erstangebotsaufforderung zur Verfügung gestellt.

5. Fernmelde- oder informationstechnische Anlagen,

6. Förderanlagen,

7. Nutzungsspezifische Anlagen (Küchenplanung)

8. Gebäudeautomation

- Besondere / Zusätzliche Leistungen:
  - Brandschutz Lph 1 - 3, optional Lph 4 - 5 und 8 gem. AHO-Schriftreihe Heft Nr. 17 (Stand Dezember 2022)
  - Tragwerkplanerische Beratungsleistungen für die Sanierung im Bestand

### 3 Leistungsbeschreibung

#### 3.1 Grundleistungen Objektplanung Gebäude

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

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
<b>Gesamt</b>		<b>24</b>	<b>24</b>
<b>Optionale Leistungen:</b>			
4	Genehmigungsplanung	3	3
5	Ausführungsplanung	25	25
6	Vorbereitung der Vergabe	10	10
7	Mitwirkung bei der Vergabe	4	2*
8	Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	32	32
9	Objektbetreuung	2	2
<b>Gesamt</b>		<b>76</b>	<b>74</b>

\* Reduzierung aufgrund der Verwendung eines E-Vergabesystems des Auftraggebers

### 3.2 Grundleistungen Objektplanung Freianlagen

Der Auftragnehmer hat sämtliche Teilleistungen gemäß § 39 HOAI i. V. m. Anlage 11, Ziffer 11.1 zu erbringen. (Siehe auch nachstehende Tabelle):

#### Bewertung der Grundleistungen Objektplanung Freianlagen

LP	Leistung	Bewertung Soll v.H. § 39 HOAI	Bewertung Ist v.H. § 39 HOAI
1	Grundlagenermittlung	3	3
2	Vorplanung	10	10
3	Entwurfsplanung	16	16
<b>Gesamt</b>		<b>29</b>	<b>29</b>
<b>Optionale Leistungen:</b>			
4	Genehmigungsplanung	4	4
5	Ausführungsplanung	25	25
6	Vorbereitung der Vergabe	7	7
7	Mitwirkung bei der Vergabe	3	* 1,5
8	Objektüberwachung	30	30
9	Objektbetreuung	2	2
<b>Gesamt</b>		<b>71</b>	<b>69,5</b>

\* Reduzierung aufgrund der Verwendung eines E-Vergabesystems des Auftraggebers

### 3.3 Grundleistungen Tragwerksplanung für die Erweiterung

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
<b>Gesamt</b>		<b>28</b>	<b>28</b>
<b>Optionale Leistungen:</b>			
4	Genehmigungsplanung	30	30
5	Ausführungsplanung	40	40
6	Vorbereitung der Vergabe	2	2
<b>Gesamt</b>		<b>72</b>	<b>72</b>

### 3.4 Grundleistungen Fachplanung 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):

#### Bewertung der Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung

LP	Leistung	Bewertung Soll v.H. § 55 HOAI	Bewertung Ist v.H. § 55 HOAI
1	Grundlagenermittlung	2	2
2	Vorplanung	9	9
3	Entwurfsplanung	17	17
<b>Gesamt</b>		<b>28</b>	<b>28</b>
<b>Optionale Leistungen:</b>			
4	Genehmigungsplanung	2	2
5	Ausführungsplanung	22	22
6	Vorbereitung der Vergabe	7	7
7	Mitwirkung bei der Vergabe	5	* 2,5
8	Objektüberwachung – Bauüberwachung	35	35
9	Objektbetreuung	1	1
<b>Gesamt</b>		<b>72</b>	<b>69,5</b>

\* Reduzierung aufgrund der Verwendung eines E-Vergabesystems des Auftraggebers

### 3.5 Besondere / Zusätzliche Leistungen

Der Auftragnehmer hat folgende Besondere / Zusätzliche Leistungen zu erbringen:

- Brandschutz Lph 1 - 3, optional Lph 4 - 5 und 8 gem. AHO-Schriftreihe Heft Nr. 17 (Stand Dezember 2022)
- Tragwerkplanerische Beratungsleistungen für die Sanierung

### 3.6 Vertragsbeginn und Vertragszeitraum

Der Vertragszeitraum beginnt mit Zuschlagserteilung und endet mit Fertigstellung der beauftragten Leistungen. Die Inbetriebnahme der Schule ist für Ende 2028 vorgesehen.

### 3.7 Allgemeine Hinweise

#### 3.7.1 Besprechungen

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



### 3.7.2 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 analoger Form bis 3-fach und in digitaler Form (Datenträger) bis 3-fach zur Verfügung zu stellen.

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

### 3.7.3 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“<sup>2</sup>).

---

<sup>2</sup> Die Datei „Honorarübersicht“ wird mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt. Im vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb sind noch keine Preisangaben zu tätigen.

#### 4.1 Grundleistungen Objektplanung Gebäude

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) ....**

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

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

#### 4.2 Grundleistungen Objektplanung Freianlagen

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) ....**

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

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

#### 4.3 Grundleistungen Tragwerksplanung

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) ....**

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

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

#### 4.4 Grundleistungen Fachplanung Technische Ausrüstung

Die anrechenbaren Kosten für die einzelnen Anlagengruppen sowie die Honorarzone sind im Folgenden aufgeführt:

Anlagengruppe	Anrechenbare Kosten (EUR -netto-)	Honorarzone
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...

Die Abrechnung der Grundleistungen erfolgt auf Basis der anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt gemäß Kostenschätzung auf Grundlage der HOAI.

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

#### 4.5 Weitere Besondere / Zusätzliche Leistungen

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

- Brandschutz Lph 1 - 3, optional Lph 4 - 5 und 8 gem. AHO-Schriftreihe Heft Nr. 17 (Stand Dezember 2022)

Die folgende Leistung wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet

- Tragwerkplanerische Beratungsleistungen für die Sanierung

## **5 Anlagen**

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

Entwurf