

Aufgaben- und Leistungsbeschreibung

Umbau der Station 15A3 der forensischen Klinik im Klinikum Bremen Ost

VgV - Vergabeverfahren
Objektplanung Gebäude

Auftraggeber:

Gesundheit Nord gGmbH
c/o Klinikum Bremen-Ost

INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Projektes.....	2
2	Zu vergebende Leistungen	4
3	Leistungsbeschreibung	4
3.1	Grundleistungen Objektplanung Gebäude	4
3.2	Besondere / Zusätzliche Leistungen	5
3.3	Leistungszeitraum	5
3.4	Allgemeine Hinweise	6
3.4.1	Besprechungen	6
3.4.2	Vervielfältigung von Berichten, Plänen, etc.....	6
3.4.3	Verpflichtungserklärung gem. Verpflichtungsgesetz § 1 vom 2. März 1974	7
4	Honorarermittlung.....	7
4.1	Grundleistungen Objektplanung Gebäude	7
4.2	Weitere Besondere / Zusätzliche Leistungen	8
5	Anlagen	9

1 Beschreibung des Projektes

Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens wird beabsichtigt die Planung und Realisierung eines Stationsumbaus mit ca. 330m² BGF innerhalb des Bestandsgebäudes der forensischen Klinik im Klinikum Bremen Ost aus dem Jahre 2000 sowie die Erneuerung von Teilen der sicherheitsrelevanten Schließanlage des Gebäudekomplexes zu vergeben.

Die bestehende Station verfügt derzeit über acht Bettenplätze, eine Sanitäreinheit, einen Aufenthaltsraum sowie weitere Nebenräume. Ziel der Baumaßnahme ist die funktionale und organisatorische Neustrukturierung der Station zur Schaffung einer zeitgemäßen und den aktuellen Anforderungen entsprechenden Unterbringung.

Im Rahmen des Umbaus sollen sieben Einzelzimmer mit Intensivbetten entstehen. Jedes Patientenzimmer ist mit einer eigenen Sanitäreinheit, bestehend aus Waschbecken und WC oder Duschbad, auszustatten. Darüber hinaus sind ein Beobachtungszimmer, ein Aufenthalts- und Therapieaum, eine zusätzliche kleine Sanitäreinheit sowie die erforderlichen Funktions- und Nebenräume herzustellen beziehungsweise umzubauen.

Neben dem Stationsumbau ist die Erneuerung der bestehenden Schließanlage in definierten Bereichen des Gebäudekomplexes vorgesehen. Gegenstand der Maßnahme ist insbesondere die Erneuerung der Schließsysteme an Flur- und Treppenhaustüren. Die Planung hat die besonderen Sicherheitsanforderungen der forensischen Nutzung sowie die Anforderungen an Betriebssicherheit, Zutrittskontrolle und zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Die Planung und Umsetzung erfolgt innerhalb eines bestehenden Klinikgebäudes und hat die besonderen Anforderungen des laufenden Klinikbetriebs sowie die spezifischen Sicherheitsanforderungen einer forensischen Einrichtung zu berücksichtigen.

Neben den funktionalen Anforderungen sollen insbesondere Aspekte der langfristigen Wirtschaftlichkeit, der Betriebsfähigkeit sowie der vandalismusresistenten Nutzbarkeit der baulichen und technischen Anlagen berücksichtigt werden. Ziel ist die Entwicklung einer qualitativ hochwertigen, wirtschaftlich tragfähigen und nutzerorientierten Lösung, die den Anforderungen des Auftraggebers sowie der späteren Nutzer gleichermaßen gerecht wird.

Die zu beauftragenden Planer sollen den Auftraggeber bei der weiteren Planung und Realisierung des Bauvorhabens begleiten und eine enge Abstimmung mit allen Projektbeteiligten sicherstellen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Einhaltung der Termin- und Kostenvorgaben, der

Berücksichtigung der betrieblichen Abläufe innerhalb der Klinik, einer hohen Nutzerorientierung sowie einer effizienten Projektorganisation zu.

Das Vorhaben weist aufgrund der Nutzung als forensische Klinik besondere Anforderungen an Planung und Ausführung auf. Hierzu gehören insbesondere:

- Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen einer forensischen Einrichtung,
- Planung und Umsetzung der Maßnahmen im laufenden Klinikbetrieb unter Minimierung von Beeinträchtigungen der Betriebsabläufe, wobei die umbauende Station freigezogen sein wird,
- Abstimmung der baulichen und technischen Maßnahmen mit den Anforderungen des Brandschutzes, der Krankenhaushygiene sowie des Arbeitsschutzes,
- Integration der Erneuerung der Schließanlage in die bestehende Sicherheits- und Organisationsstruktur des Gebäudekomplexes,
- Berücksichtigung erhöhter Anforderungen an Robustheit, Manipulationssicherheit und Vandalismusresistenz der eingesetzten Bauteile, Ausstattungen und Oberflächen,
- Auswahl langlebiger und wartungsarmer Materialien unter Berücksichtigung der besonderen Beanspruchungen im forensischen Betrieb,
- Umsetzung von baulichen und technischen Lösungen zur Minimierung von Beschädigungen, Reparaturaufwand und Betriebsunterbrechungen.

Weitere Informationen können der Anlage ...¹ entnommen werden.

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

2 Zu vergebende Leistungen

Im Rahmen dieser Vergabe werden folgende Leistungen vergeben:

- Objektplanung Gebäude Lph 1-3, optional Lph 4-9 gem. § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Ziffer 10.1;
- Besondere / Zusätzliche Leistungen:
 - Erstellen und umsetzen detaillierter Regiepläne inkl. Koordination der Fachplaner
 - Öffentliche Bauleitung gem. § 56 BremLBO

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	4*
3	Entwurfsplanung	15	15
Gesamt		24	21
Optionale Leistungen			
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
9	Objektbetreuung	2	2
Gesamt		76	75

* Reduzierung aufgrund der bereits vorliegenden Vorplanung.

** Reduzierung aufgrund der eigenen Vergabestelle.

3.2 Besondere / Zusätzliche Leistungen

Der Auftragnehmer hat folgende Besondere / Zusätzliche Leistungen zu erbringen:

- Erstellen und umsetzen detaillierter Regiepläne inkl. Koordination der Fachplaner
- Öffentliche Bauleitung gem. § 56 BremLBO

3.3 Leistungszeitraum

Der Leistungszeitraum beginnt mit Vertragsunterzeichnung und endet mit Fertigstellung der beauftragten Leistungen.

Folgende Zwischentermine werden angestrebt:

Abschluss Leistungsphase 3: voraussichtlich Ende Mai 2027

Inbetriebnahme: voraussichtlich Dezember 2028

3.4 Allgemeine Hinweise

3.4.1 Besprechungen

Im Hause des Auftraggebers finden voraussichtlich wöchentliche 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.

3.4.2 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 Dokumentationsunterlagen sind in analoger Form 1-fach und in digitaler Form (Datenträger) 1-fach zur Verfügung zu stellen.

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“²⁾).

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.

Für die vorgesehenen Bearbeiter sind die Stunden- und Tagessätze nachzuweisen (siehe Datei „Preisblatt“).

² Die Datei „Honorarübersicht“ wird mit der Aufforderung zur Erstangebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

4.2 Weitere Besondere / Zusätzliche Leistungen

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

- Erstellen und umsetzen detaillierter Regiepläne inkl. Koordination der Fachplaner
- Öffentliche Bauleitung gem. § 56 BremLBO

Entwurf

5 Anlagen

- Anlage 1: ...
- Anlage 2: ...
- Anlage 3: ...
- Anlage 4: ...
- Anlage 5: ...
- Anlage 6: ...

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

Entwurf