

AUFGABENBESCHREIBUNG	
Vergabe-Nummer:	108-1/26
Auftraggeber:	Antoniushaus gGmbH, Burgeffstraße 42, 65239 Hochheim am Main
Projekt:	Erweiterung Peter-Josef-Briefs Schule
Leistungen:	Objektplanung Gebäude und Innenräume (Lph. 5-9)

1. Projektbeschreibung

Die Antoniushaus gGmbH befindet sich im Bau einer Schulerweiterung für die Peter-Josef-Briefs-Schule in Hochheim am Main. Es handelt sich um eine Förderschule mit zurzeit 166 Schülern mit Förderbedarfen in der körperlichen und motorischen Entwicklung. Der geplante Erweiterungsbau ist als Anbau an die Bestandsschule als 2-geschossiger Massivbau konzipiert. Neben ergänzenden Klassenräumen soll die Erweiterung den Schulbetrieb auch um Fachklassenräume ergänzen. Die Sanierung des Bestandsgebäudes wird parallel in einem Teilprojekt geplant und ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung.

2. Aktueller Stand des Bauvorhabens

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung befindet sich das Projekt im Bau – ein Großteil der Gewerke ist vergeben, der Rohbau ist abgeschlossen, die Hülle in großen Teilen hergestellt, erste Leistungen im Ausbau wurden erbracht. Bei einzelnen bereits ausgeführten Bauteilen bestehen Hinweise auf technische beziehungsweise planerische Abweichungen. Umfang, Ursachen und Auswirkungen sind im Rahmen der ausgeschriebenen Leistungen fachlich zu untersuchen. Nach derzeitiger Einschätzung können hieraus Anpassungs-, Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen erforderlich werden.

Zurzeit ist die Ausführung von Bauleistungen auf der Baustelle gestoppt. Ziel der Beauftragung ist es, durch die Übernahme, Prüfung, Konsolidierung und erforderliche Überarbeitung der vorhandenen Planung eine belastbare Grundlage für die geordnete Fortführung des Projekts zu schaffen. Hierzu sind insbesondere offene Planungsfragen und Schnittstellen zu klären, erforderliche Sanierungs-, Änderungs- und Rückbaumaßnahmen planerisch zu bearbeiten sowie Kosten-, Termin- und Ausführungsgrundlagen fortzuschreiben.

Nach Abschluss und Freigabe der hierfür erforderlichen Planungsschritte soll die Bauausführung auf Grundlage abgestimmter und ausführungsfähiger Unterlagen in einen geregelten Planungs-, Vergabe- und Bauprozess überführt und anschließend fortgesetzt werden.

3. Leistungsumfang

Gegenstand der Beauftragung sind die Leistungen der Objektplanung Gebäude für die Leistungsphasen 5 bis 9 gemäß HOAI. Der Schwerpunkt liegt auf der planerischen Fertigstellung und Realisierung der noch ausstehenden Ausbaugewerke sowie auf der geordneten Wiederaufnahme und Fortführung der Bauausführung.

Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

- die Übernahme, Sichtung und Plausibilisierung der vorhandenen Planungs-, Genehmigungs-, Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen,
- die Prüfung der vorhandenen Unterlagen auf Vollständigkeit, Widerspruchsfreiheit, Ausführbarkeit und Übereinstimmung mit dem vorgefundenen Bauzustand,
- die Einarbeitung in den vorhandenen Planungs- und Ausführungsstand,
- die Klärung offener Planungsfragen und Schnittstellen zwischen Objektplanung, Fachplanungen, ausführenden Unternehmen und Bestand,

- die erforderliche Überarbeitung, Ergänzung und Fortschreibung der Ausführungsplanung,
- die planerische Bearbeitung, Vergabe und Objektüberwachung erforderlicher Korrektur-, Sanierungs-, Änderungs- und Rückbaumaßnahmen,
- die Erstellung einer abgestimmten, belastbaren und ausführungsfähigen Planungsgrundlage,
- die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe noch ausstehender oder erneut zu vergebender Leistungen sowie sämtlicher notwendig werdender Nachtragsleistungen,
- die Objektüberwachung der weiteren Bauausführung einschließlich Mängelverfolgung, Abnahmen und Dokumentation sowie
- die Objektbetreuung und Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb des vereinbarten Leistungsumfangs der Leistungsphase 9.

Der Schwerpunkt der Leistungen liegt auf den Ausbaugewerken. Mitumfasst sind jedoch auch die im Zusammenhang mit der Projektfortführung erforderlichen punktuellen Nacharbeiten, Anpassungen und Schnittstellenleistungen an den bereits hergestellten Bauteilen (Rohbau, Fassade, Dach). Eine vollständige Neuplanung der Gebäudehülle ist nicht Gegenstand der Beauftragung, soweit sich aus den Vergabeunterlagen oder späteren Untersuchungsergebnissen nichts Abweichendes ergibt.

Für die Leistungsphase 5 liegen bereits Planungsunterlagen in unterschiedlichem Bearbeitungsstand vor. Diese Unterlagen sind als Arbeitsgrundlage zu verwenden, soweit sie nach fachlicher Prüfung für die weitere Planung geeignet sind. Ihre Übergabe entbindet den Auftragnehmer nicht von der geschuldeten Prüfung, Koordination, Ergänzung und erforderlichen Überarbeitung im Rahmen des beauftragten Leistungsumfangs.

Ziel der Beauftragung ist die Herstellung eines konsistenten, fachlich abgestimmten und ausführungsfähigen Planungsstands sowie die anschließende Fortführung des Projekts in einem geregelten Vergabe- und Bauprozess bis zum Abschluss der Baumaßnahme und der vereinbarten Objektbetreuung.

Hierfür werden im Leistungsbild Objektplanung Gebäude u. Innenräume gem. § 34 Abs 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1 noch Teilleistungen der Lph. 5-7 für einen Teil des Erweiterungsneubaus sowie die Lph. 8-9 für einen Großteil des Erweiterungsneubaus beauftragt. Die konkreten Vergütungsregelungen sind dem Honorarblatt zu entnehmen.

Als Besondere Leistung wird die Mitwirkung bei der Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises, die Erstellung monatlicher Statusberichte, optional die Vorbereitung und Teilnahme an Moratoriumssitzungen, die Überwachung der Mängelbeseitigung sowie die Bauleitung nach § 59 HBO benötigt.

Zudem ist vorab eine Prüfung der vorhandenen Gewerke notwendig, ob diese nochmals überplant und neu ausgeschrieben werden müssen, notwendig.