

Attraktivierung des „Haus des Gastes“ in der Gemeinde Dahme

Leistungsbeschreibung:

Gegenstand des Vergabeverfahrens:

Die Gemeinde Dahme beabsichtigt im Rahmen des Projektes „Attraktivierung des Haus des Gastes“ die umfassende Sanierung sowie funktionale Neuordnung des Gebäudes „Haus des Gastes“ am bestehenden Standort.

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Generalplanerleistungen für die Planung und Umsetzung der Maßnahme.

Das Gebäude soll langfristig als zentraler touristischer Anlaufpunkt der Gemeinde gesichert und modernisiert werden. Bestandteil der Maßnahme sind insbesondere die bauliche und technische Sanierung des Bestandsgebäudes, die funktionale Neuordnung der Nutzungsbereiche sowie die Wiederherstellung und Modernisierung des Theatersaals.

Darüber hinaus sollen die bislang auf mehrere Standorte verteilten Organisationseinheiten des Tourismus-Service Dahme künftig zentral im „Haus des Gastes“ untergebracht werden.

Leistungsumfang:

Der Auftragnehmer übernimmt als Generalplaner die vollständige Koordination und Erbringung sämtlicher zur Umsetzung der Maßnahme erforderlicher Planungsleistungen.

Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

- Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 ff. HOAI
- Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI
- Koordination sämtlicher Fachplanungen
- Integrale Abstimmung aller Planungsbeteiligten
- Kosten-, Termin- und Qualitätskoordination innerhalb der Planungsleistungen

Die Leistungen sind auf Grundlage der vorhandenen Projektunterlagen sowie unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen einer Bestandssanierung zu erbringen.

Leistungsbilder:

1. Objektplanung Gebäude:

Beauftragt werden die Grundleistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 ff. HOAI.

Die Leistungen umfassen insbesondere:

- Analyse und planerische Bewertung des Gebäudebestands
- Entwicklung der Sanierungs- und Nutzungskonzeption
- Erstellung der Planungsunterlagen
- Abstimmung mit dem Auftraggeber und den Nutzervertretungen
- Vorbereitung und Mitwirkung bei Genehmigungs- und Vergabeverfahren
- Objektüberwachung und Dokumentation

2. Fachplanung Technische Ausrüstung:

Beauftragt werden die Grundleistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI.

Die Leistungen umfassen derzeit voraussichtlich folgende Anlagengruppen:

- AG 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- AG 2 – Wärmeversorgungsanlagen
- AG 3 – Lufttechnische Anlagen
- AG 4 – Starkstromanlagen
- AG 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- AG 8 – Gebäudeautomation

Soweit im weiteren Planungsverlauf erforderlich, sind nutzungsspezifische Anlagen für den Veranstaltungsbetrieb des Theatersaals planerisch zu berücksichtigen.

Die technische Gebäudeausrüstung ist unter Berücksichtigung folgender Zielsetzungen zu planen:

- energieeffizienter Gebäudebetrieb
- wirtschaftliche Betriebsführung
- Nutzerkomfort
- Anforderungen des Veranstaltungsbetriebs
- nachhaltige und wartungsarme Systeme
- Integration in den Gebäudebestand

Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Anlagengruppen ganz oder teilweise gesondert zu vergeben oder stufenweise zu beauftragen.

Stufenweise Beauftragung:

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht.

Vorgesehen ist folgende Stufung:

Stufe	Leistungsphasen
Stufe 1	LPH 1–3
Stufe 2	LPH 4–7
Stufe 3	LPH 8–9

Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Leistungsphasen ganz oder teilweise zu übertragen.

Besondere Leistungen / Projektanforderungen:

Im Rahmen der Planung sind insbesondere folgende projektbezogenen Anforderungen zu berücksichtigen:

- Planung und Bauen im Bestand
- Mitwirkung bei der Fördermittelaufnahme
- Berücksichtigung der Ergebnisse des vorliegenden Substanzgutachtens
- Entwicklung wirtschaftlicher und nachhaltiger Sanierungslösungen
- funktionale Neuordnung der Nutzungsbereiche
- Integration des Theatersaals als Veranstaltungsstätte
- Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit
- Entwicklung eines energieeffizienten Gesamtkonzeptes
- enge Abstimmung mit dem Auftraggeber sowie politischen Gremien
- Berücksichtigung der touristischen Nutzung während der Planung
- laufende Kostenkontrolle unter Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens

Generalplanerleistungen / Koordinationspflichten:

Der Auftragnehmer übernimmt sämtliche Koordinationsleistungen eines Generalplaners.

Hierzu gehören insbesondere:

- Steuerung und Koordination aller Fachplanungen
- Sicherstellung einer integralen Planung
- zentrale Kommunikationsschnittstelle zum Auftraggeber
- Zusammenführung sämtlicher Planungsergebnisse
- Termin- und Schnittstellenkoordination
- Organisation und Durchführung regelmäßiger Planungsbesprechungen
- Konflikt- und Kollisionskoordination zwischen den Fachdisziplinen

Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung für die Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit der Gesamtplanung.

Planungsgrundlagen:

Dem Auftragnehmer werden insbesondere folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Substanzgutachten
- Entwurfskonzept
- Kostenrahmen
- vorhandene Bestandsunterlagen (nach Auftragserteilung)

Die Unterlagen sind durch den Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen und fortzuschreiben.

Vorläufige Projektparameter:

Die derzeit prognostizierten Kosten der Maßnahme liegen nach aktuellem Stand im Bereich von ca. 4.074.500,00 € für die Kostengruppen 300 und 400 gemäß DIN 276.

Die Angaben dienen der Orientierung im Vergabeverfahren und stellen keine verbindliche Festlegung der anrechenbaren Kosten dar. Die endgültige Ermittlung der anrechenbaren Kosten erfolgt im weiteren Planungsverlauf.

Abstimmungs- und Berichtspflichten:

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber regelmäßig über den Projektstand zu informieren.

Hierzu gehören insbesondere:

- regelmäßige Projektbesprechungen

- schriftliche Statusberichte
- Kosten- und Terminberichte
- Vorstellung der Planung in politischen Gremien bei Bedarf