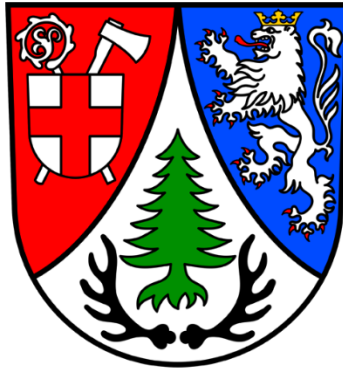




Leistungsbeschreibung

Gemeinde Weiskirchen

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Objektplanungsleistungen der LP 1-9 § 34 HOAI

Grundschulentwicklung in der Gemeinde Weiskirchen

Inhalt

A. Beschreibung des Leistungsumfangs/Mindestanforderungen an die Leistung	3
I. Geltung und Einhaltung der förderrechtlichen Vorgaben	3
II. Leistungssoll/-phasen	3
III. Berücksichtigung temporärer Ausweichräume und Infrastruktur	8
IV. Maßnahmen nach der BaustellIV	8
V. Energiestandard, erneuerbare Energien und nachhaltige Materialien	8
1. Energiestandard und Nutzung von erneuerbaren Energien	8
2. Nachhaltige Materialien	8
VI. Leistungszeitraum	8
VII. Abrechnungsmodalitäten	9
1. Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 9	9
2. Abrechnung nach Zeitaufwand bei ggf. anfallenden weiteren Leistungen	10
B. Sonstiges	10
Anlagen	10

A. Beschreibung des Leistungsumfangs/Mindestanforderungen an die Leistung

Die Gemeinde Weiskirchen (nachfolgend auch: „Auftraggeber“) beabsichtigt, die Grundschulentwicklung – insbesondere im Hinblick auf den gesetzlich vorgegebenen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab dem Jahre 2026 – voranzutreiben.

Daher hat der Auftraggeber eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Raumangebots der örtlichen Grundschulen in Auftrag gegeben. Auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudie hat sich der Auftraggeber entschlossen den Grundschulstandort im Ortsteil Thailen sowie den Grundschulstandort im Ortsteil Konfeld und die dortige Ganztagsschule zu erweitern. Diesbezüglich wurde bereits ein Vergabeverfahren zur Beauftragung der Objektplanung für die Erweiterung und Sanierung der beiden Schulstandorte durchgeführt. Im Rahmen der Auftragsausführung für die Objektplanung betreffend die Sanierung und Erweiterung des Schulstandortes Thailen wurde festgestellt, dass ein Neubau technisch und wirtschaftlich sinnvoller ist, als eine Erweiterung und Sanierung. Daher wird die **Objektplanung für den Neubau des Schulstandorts Weiskirchen** nunmehr (erneut) ausgeschrieben. Der neue Schulstandort soll dabei am **Standort Rappweiler** entstehen.

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die **stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen (LP) 1-9 § 34 HOAI** der Objektplanung Gebäude zum Neubau des Schulstandortes im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb.

Ausführungen zur stufenweisen Beauftragung finden sich unter **3. e) hh) „Auftragsvergabe“ des Belegtdokuments zur Bekanntmachung.**

I. Geltung und Einhaltung der förderrechtlichen Vorgaben

Der Auftraggeber beabsichtigt, das Projekt mit verschiedenen Förderprojekten zu finanzieren, u.a. des Ganztagserschulungsprogramms des Saarlandes. Vorgaben der Fördergeber, insbesondere beispielsweise zur separaten Kostenrechnung je Fördermittelgeber, sind im Rahmen der Projektumsetzung durch den Auftragnehmer einzuhalten. Zusätzliche Aufwände aufgrund einer etwaigen separaten Rechnungserstellung/Kostenerfassung je Fördermittelgeber sind nicht gegenüber dem Auftraggeber abrechenbar.

II. Leistungssoll/-phasen

Der nach Angebotswertung erstplatzierte Bieter hat als Auftragnehmer die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 nach § 34 HOAI nebst Anlage 10 HOAI 2021 sowie die nachfolgend beschriebenen besonderen / sonstigen Leistungen und / oder Beratungsleistungen zu erbringen, wobei die Beauftragung **stufenweise gemäß den nachfolgend benannten Leistungsstufen erfolgt**.

Voraussetzung für die Beauftragung der Stufen ist **jeweils** grundsätzlich die Finanzierbarkeit des Projektes im Rahmen der Beantragung von Fördermitteln, die Bereitstellung ausreichender finanzieller Mittel im Haushalt der Gemeinde und die Zustimmung des Rates der Gemeinde.

1. Stufe 1:

a. Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1 nach § 34 III HOAI):

aa. Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers

bb. Ortsbesichtigung

cc. Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf

dd. Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter

ee. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

b. Vorplanung (Leistungsphase 2 nach § 34 III HOAI)

aa. Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten

bb. Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte

cc. Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts

dd. Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)

ee. Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen

dd. Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit

ee. Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen

ff. Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs

gg. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

c. Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 nach § 34 HOAI)

aa. Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20

bb. Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen

- cc. Objektbeschreibung
- dd. Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- ee. Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- ff. Fortschreiben des Terminplans
- gg. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

2. Stufe 2: vollständige Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 nach § 34 HOAI):

- a. Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b. Einreichen der Vorlagen
- c. Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

3. Stufe 3: Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 nach § 34 HOAI)

- a. Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage des Entwurfs und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
- b. Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1
- c. Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- d. Fortschreiben des Terminplans
- e. Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
- f. Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

4. Stufe 4: Vorbereiten der Vergabe (Leistungsphase 6 nach § 34 HOAI)

- a. Aufstellen eines Vergabeterminplans
- b. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- c. Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung und dem Bau fachlich Beteiligten
- d. Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse
- e. Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- f. Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche (Planung und Bau)

5. Stufe 5: Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7 nach § 34 HOAI)

- a. Koordinieren der Vergaben der Fachplaner und der Bauunternehmen
- b. Einholen von Angeboten
- c. Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- d. Führen von Bietergesprächen
- e. Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
- f. Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- g. Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
- h. Mitwirken bei der Auftragserteilung

6. Stufe 6: Objektüberwachung (Leistungsphase 8 nach § 34 HOAI) und Objektbetreuung (Leistungsphase 9 nach § 34 HOAI)

a) Objektüberwachung (Leistungsphase 8 nach § 34 HOAI)

- aa. Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik

bb. Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis

cc. Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten

dd. Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)

ee. Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)

ff. Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen

gg. Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen

hh. Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen

ii. Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen

jj. Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276

kk. Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber

ll. Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran

mm. Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

nn. Übergabe des Objekts

oo. Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche

pp. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

b. Objektbetreuung (Leistungsphase 9 nach § 34 III HOAI)

aa. Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen

bb. Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen

cc. Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

III. Berücksichtigung temporärer Ausweichräume und Infrastruktur

Teil der Leistung ist auch die Planung temporärer Ausweichräume und Infrastruktur.

IV. Maßnahmen nach der BaustellV

Der Auftragnehmer trifft eigenverantwortlich sämtliche Maßnahmen, die gemäß der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz (SiGeKo) auf Baustellen (nachfolgend auch „BaustellV“ genannt) dem Bauherrn obliegen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Verpflichtungen und Ansprüchen Dritter aus oder im Zusammenhang mit der schuldhaften Verletzung der BaustellV frei.

V. Energiestandard, erneuerbare Energien und nachhaltige Materialien

1. Energiestandard und Nutzung von erneuerbaren Energien

Für den Neubau ist ein energetischer Standard „Effizienzgebäude 40“ nach den Vorgaben der für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude (Stand 2023) zu erreichen. Daneben müssen die Gebäude über eine CO₂-arme Wärme- und Stromversorgung verfügen, die über einen möglichst hohen Anteil gebäudenaherzeugter erneuerbarer Energie verfügen.

2. Nachhaltige Materialien

Bei der Auswahl der Materialien im Hochbau sollte das Ziel sein, alle Materialflüsse entlang der Wertschöpfungskette von der Rohstoffgewinnung bis hin zur Abfallbewirtschaftung im Sinne einer Kreislaufwirtschaft zu berücksichtigen. Im Sinne einer Ressourcenschonung und CO₂-Reduktion unterschieden wird in erneuerbare (Re-newable), wiederverwertete (Recycling), wiederverwendete (Reuse) und weiterverwertete Materialien (Downcycling).

Es sollen nachhaltige bzw. ökologische Baustoffe z.B. zur Wärmedämmung, die mit dem Umweltzeichen blauer Engel oder nach dem natureplus-Standard zertifiziert sind bzw. Recyclate oder vergleichbar verwendet werden. Eine Technologieoffenheit ist gegeben.

VI. Leistungszeitraum

Der Auftragnehmer hat mit der Leistungserbringung **unmittelbar nach Zuschlagserteilung** zu beginnen.

Die Stufe 1 der Beauftragung (**LP 1-3 § 34 HOAI**) ist innerhalb von maximal drei Monaten nach Zuschlagserteilung fertigzustellen.

Die Stufe 2 der Beauftragung (**LP 4 § 34 HOAI**) ist innerhalb von maximal vier Wochen nach deren Beauftragung fertigzustellen.

Die Stufe 3 der Beauftragung (**LP 5 § 34 HOAI**) ist innerhalb von maximal drei Monaten nach deren Beauftragung fertigzustellen.

Die Stufe 4 der Beauftragung (**LP 6 § 34 HOAI**) ist innerhalb von maximal zwei Monaten nach deren Beauftragung fertigzustellen.

Die Fristen der Stufen 1 – 4 werden zu verbindlichen Vertragsfristen erklärt.

Die Stufen 5 und 6 der Beauftragung (**LP 7 – 9 HOAI**) erfolgen nach der Dauer der Vergabeverfahren sowie der Dauer der Baumaßnahme. Insoweit soll die Baumaßnahme schnellstmöglich umgesetzt werden. Aus heutiger Sicht wird von einer ca. 1,5 Jahre andauern Baumaßnahme ausgegangen.

VII. Abrechnungsmodalitäten

Es gelten die folgenden Abrechnungsmodalitäten:

1. Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 9

Die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 werden nach Leistungsphasen vergütet. Dabei werden die Leistungen gemäß § 34 HOAI wie folgt in Prozentsätzen bewertet:

	<i>Prozent des Honorars nach § 34 HOAI</i>
<i>Grundlagenermittlung</i>	2 Prozent
<i>Vorplanung</i>	7 Prozent
<i>Entwurfsplanung</i>	15 Prozent
<i>Genehmigungsplanung</i>	3 Prozent
<i>Ausführungsplanung</i>	25 Prozent
<i>Vorbereitung der Vergabe</i>	10 Prozent
<i>Mitwirkung bei der Vergabe</i>	4 Prozent
<i>Objektüberwachung</i>	32 Prozent
<i>Objektbetreuung und Dokumentation</i>	2 Prozent
Aus dem Leistungsbild des § 34 HOAI insgesamt	100 Prozent

Für die an das zu errichtende Gebäude zu stellenden Planungsanforderungen gilt die **Honorarzone III, Mitte** (§ 5 HOAI).

Es ist bei der Angebotserstellung zudem von zunächst nur schätzweise ermittelten anrechenbaren Kosten (**KG 300 – 400**) in Höhe von netto

4.898.420,00

auszugehen.

Der Bieter ist aufgefordert, in dem Formular „Angebot“ (**Anlage L1**) einen Zu- oder Abschlag in % zu dem Basissatzhonorar anzugeben. Insoweit ist in dem Formular L1 ein Reiter je Los hinterlegt.

Der pauschale Nebenkostensatz ist in Höhe von 3 % vorgesehen.

Der aus den Angaben resultierende Wert ist Teil der Preiswertung im Angebot. Es handelt sich bei dem Wert um einen fiktiven Honorarwert, der zunächst nur zum Zwecke der Angebotswertung ermittelt wird; das im Ergebnis tatsächlich anfallende Honorar kann hiervon abweichen.

2. Abrechnung nach Zeitaufwand bei ggf. anfallenden weiteren Leistungen

Der Bieter hat in dem Formular „Angebot“ (**Anlage L1**) die dort abgefragten Stundensätze für Geschäftsführer, Projektleiter/Bauleiter, Mitarbeiter und Technische Zeichner anzugeben. Die in dem Formular „Angebot“ (**Anlage L1**) angegebenen Stundenanzahlen sind ebenfalls rein beispielhaft und dienen lediglich der Ermittlung eines Wertungspreises.

B. Sonstiges

Als Kostenrahmen wird die Kostenberechnung nach HOAI festgelegt, sobald diese vom Auftraggeber schriftlich freigegeben wurde.

Auch später neu hinzukommende oder geänderte Zielvorstellungen des Auftraggebers sind als Beschaffensvereinbarung zu behandeln, sofern die Vertragsparteien nicht etwas Abweichendes ausdrücklich bestimmen.

Anlagen

Anlage L1 – Formular Angebot

Anlage L2 - Architektenvertrag