

Maßnahmenbeschreibung

1.0 Projektbeschreibung

1.1 Maßnahmenziel

Die München Klinik gGmbH (MÜK) beabsichtigt die Realisierung eines dreiteiligen Gebäudekomplexes auf dem Gelände des Klinikums Schwabing (Baufeld Haus 77). Das Projekt umfasst drei Bestandteile mit unterschiedlichen Nutzerprofilen.

Elternhaus:

Am Standort Schwabing ist es geplant, ein Elternhaus als Neubau zu errichten. Das Elternhaus hilft Familien aus nah und fern, dass sie bei ihren schwer kranken Kindern in der Nähe bleiben können. Ein Zuhause auf Zeit für Familien, deren Kinder in der München Kinderklinik Schwabing behandelt werden.

Hierzu ist eine Stiftung bereit, das Elternhaus gänzlich aus Spendenmitteln zu planen (ab LP 5), zu bauen und zu finanzieren.

Das Elternhaus wird komplett von der München Klinik gGmbH medientechnisch versorgt.

Wirtschaftshof:

Mit dem Neubau der Kinderklinik wurde im ersten Schritt ein Wirtschaftshof zur Versorgung der Klinik errichtet. Die Entsorgung (jeglichen Klinikmüll sammeln und abtransportieren) ist aktuell noch in Haus 27 untergebracht, das Gebäude wird jedoch an die LHM zurückgegeben. Aufgrund des neuen Medizinkonzeptes MÜK20++ und dem Bedarf des Elternhauses kommt es zu einer Neuverteilung der Flächen, ohne die die Errichtung des Elternhauses nicht möglich wäre. Um den Wirtschaftshof beim Haus 27 zu kompensieren, am Standort zu zentralisieren und die dringend notwendigen Wirtschaftsflächen aufbauen zu können, wird der Wirtschaftshof im Zuge dieses Projektes realisiert.

Weiterhin wird ein logistikfähiger Tunnelgang vom Wirtschaftshof an die Tunnelverbindung der MÜK angeschlossen.

Gefahrstofflager wird eventuell auch im Wirtschaftshof verortet.

Zentrale Energieversorgung:

Teile und Anlagen der zentralen Energieversorgung in Klinikum Schwabing sollen im Projektumfang (Wirtschaftshof) aufgenommen werden. Es werden zukünftig Häuser und Strukturen am Campus an die LHM abgegeben werden, welche zentrale Anlagentechniken (Kälte, Heizung, TW, ELT, Rohrpost) beherbergen, die vorher neu verortet werden müssen.

Parkhaus:

Im Zuge der Errichtung des Elternhauses soll nicht nur ein Wirtschaftshof, sondern auch ein Parkhaus entstehen, um die angespannte Parksituation zu entschärfen.

Das Parkhaus wird als Split-Level-Bau mit offener Fassade errichtet, die eine natürliche Belüftung gewährleistet. Es entstehen 198 Stellplätze, darunter ein barrierefreier Stellplatz. Die Zufahrt erfolgt über das Erdgeschoss.

Hier ist auch das Ladesäulenkonzept der München Klinik gGmbH zu berücksichtigen.

Grundstück:

Die München Klinik verfügt über das Grundstück des Klinikums Schwabing, welches ihr von der LH München im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages bis zum 31.12.2103 überlassen wurde. Die München gGmbH ist also Grundstückseigner in Erbbaurecht, steuert die Baumaßnahme vollumfänglich und ist Bauherr für die Maßnahme Wirtschaftshof und Parkhaus.

Das Baufeld ist der derzeitige Standort „Haus 77“ gegenüber dem Neubau am Standort Schwabing.

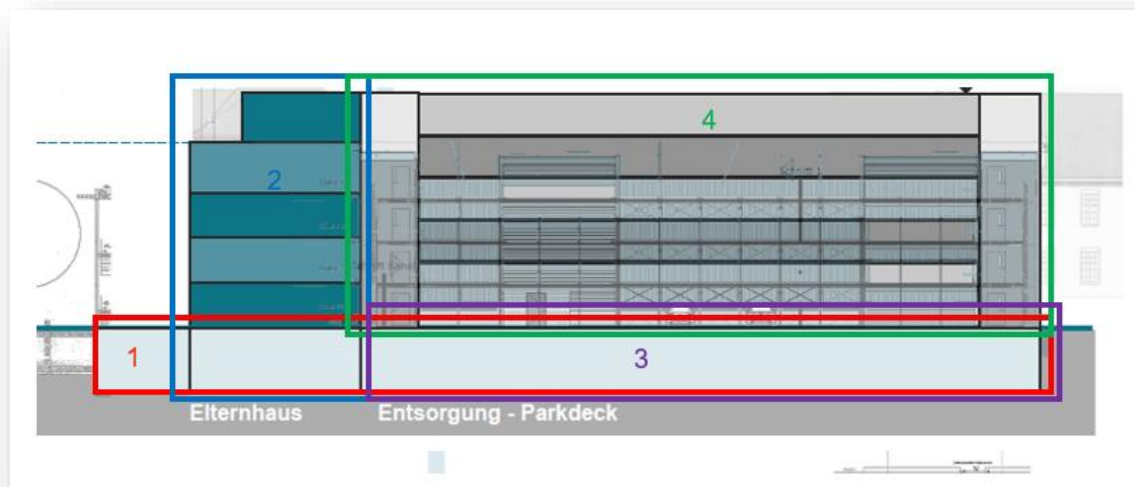
Um die o.g. benannten Projekte realisieren zu können, erfolgte zuerst der Rückbau der Containeranlage als separates Projekt. Das Baufeld wird oberflächlich voraussichtlich bis Ende Q2 2026 frei sein, aktuell befindet sich nur noch ein Haufwerk auf der Baustelle.

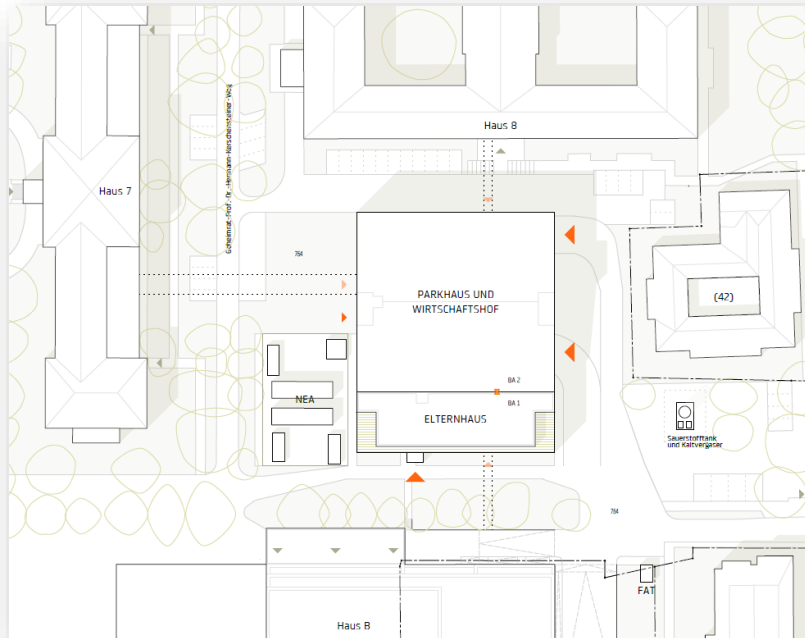
Achtung! Im Baufeld liegen aktuell ca. 40 Bohrpfähle (Tiefe ca. 8 m) sowie die Bodenplatte des ehemaligen Treppenhauses (Haus 77), diese müssen im Rahmen einer Vorabmaßnahme rückgebaut werden; „Hades“: Der unterirdische Bestandskanal („Hades“) muss in Teilbereichen rückgebaut und gesichert werden. Auch die im Hades laufenden Medien müssen umverlegt werden. Diese Maßnahmen müssen zwingend vor dem eigentlichen Erdaushub und dem Baubeginn der Baugrube abgeschlossen sein.

Die im südwestlichen Bereich vorhandene Netzersatzanlage (NEA) soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Der Erhalt der Anlage ist als zwingende Planungsvorgabe zu behandeln.

Die Baugrube inkl. der Bodenplatte (rot) inkl. Medienschließung muss zuerst vorab **für alle 3 Maßnahmen** errichtet werden. Gemäß den vertraglichen Regelungen muss das Elternhaus (blau) spätestens bis Ende 2028 in Betrieb gehen. Als letzte Maßnahme wird das Parkhaus realisiert.

Die Baugrube soll einheitlich für Elternhaus und Wirtschaftshof/Parkhaus durch die Stiftung errichtet werden.





1.2 Aufgabenstellung/ Rahmenbedingungen

- **Baufeld und Rückbau:** Das Baufeld befindet sich auf dem ehemaligen Standort von „Haus 77“. Im Untergrund befinden sich aktuell noch **ca. 40 Bohrpfähle (Tiefe ca. 8 m)** sowie die **Bodenplatte des ehemaligen Treppenhauses**. Diese Reste beeinflussen die Feldarbeiten und den späteren Erdaushub. Aktuell befindet sich nur ein Haufwerk auf der Oberfläche.
- **Bestandstunnel „Hades“:** Ein unterirdischer Medien- und Transporttunnel („Hades“) durchquert die geplante Baugrube. Er muss in Teilbereichen rückgebaut, gesichert und umverlegt werden. Der Auftragnehmer hat die **vorgesehenen Standorte für Messpunkte und Instrumente** vorab zwingend mit den Bestandsplänen des Tunnels ‚Hades‘ abzugleichen, um Beschädigungen zu vermeiden.
- **Netzversorgungsanlage (NEA):** Im südwestlichen Bereich befindet sich eine bestehende Netzversorgungsanlage, die zwingend erhalten bleiben muss. Sie darf durch den Erdaushub und die Baugrubensicherung nicht gefährdet werden.
- **Gemeinsame Baugrube:** Es wird eine einheitliche, große Baugrube inklusive Bodenplatte für alle drei Baumaßnahmen (Elternhaus, Wirtschaftshof, Parkhaus) vorab errichtet.

Gegenstand des Auftrags ist **die Vermessung** für das oben genannte Bauvorhaben am Standort Schwabing.

2.0 Leistungsbeschreibung

2.1 Gegenstand, Kosten und Termine

Der AG beabsichtigt, die notwendigen Leistungen nach Einheitspreisen zu beauftragen.

Für die Vermessung sind folgende Leistungen anzubieten:

Planungsbegleitende Vermessung / Entwurfsvermessung (Bestand, Topographie, Bäume, Fassaden für die Planung):

Zur Schaffung einer gesicherten Planungsgrundlage ist der Bestand zu vermessen und in digitalen Bestandsplänen darzustellen.

- a. Aufnahme der bestehenden Belagsarten, Einfassungen, Schächte und Einläufe
- b. Baumbestandsplan gemäß der aktuell gültigen Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München, jedoch bereits ab 60 cm Stammumfang.
 - Einzumessen sind Stammposition, Stammumfang ab 60 cm in 1,00 m Höhe sowie der Kronendurchmesser und der natürliche Kronenverlauf, Bäume auch im Umkreis von +5 m außerhalb des Umgriffs.
 - **Abrechnungshinweis:** Die Vergütung erfolgt im Einheitspreisvertrag nach **tatsächlich eingemessener Anzahl der Bäume** auf Basis der Position 1.3 des Preisblattes (voraussichtliche Menge: 40 Stück).
- c. Integration aller Spartenpläne als Plangrundlage
- d. Haus 8 (Fassade, Keller, Schnitt) inkl. Gebäudekanten
- e. Haus 7 (Fassade) inkl. Gebäudekanten
- f. Hadesverlauf im markierten Bereich
- g. Lage des Abwasserversorgungskanals
- h. Unterirdischer Versorgungstunnel (Grundriss, Schnitt mit Höhen)
- i. Bestands- und Gebäudehöhen einschließlich Traufhöhen

Bauvermessung / Ingenieurvermessung:

- Achsen abstecken
- Baugrubensohle einmessen
- Schnurgerüst
- Decken absichern
- Deformationsmonitoring für den Tunnel „Hades“ und die NEA

Hinweise:

• **Mindestanforderungen an den Bieter:**

Der vorgesehene Projektleiter muss ein abgeschlossenes Studium des Vermessungswesens (Geodäsie), der Geoinformatik oder eine vergleichbare Qualifikation besitzen und eine mindestens 5-jährige Berufserfahrung in der Ingenieur- und Bauvermessung aufweisen und mindestens 3 vergleichbare innerstädtische Referenzprojekte aus den letzten 5 Jahren nachweisen.

- **Leistungs- und Spartenpläne:** Die vorhandenen Spartenpläne des AG sind nicht garantiert vollständig. Die Einholung aktueller und vollständiger Leistungs- und Bestandsauskünfte aller relevanten Medienträger ist daher expliziter Bestandteil des Auftrags
- **Arbeitszeit:** Die Vermessungsarbeiten können überwiegend zu den normalen werktäglichen Arbeitszeiten erfolgen.
- **Bieterfragen / Hinweispflicht:** Sollten aus fachlicher Sicht des Bieters über die abgefragten Positionen hinausgehende Untersuchungen für einen vollständigen Bestandsplan zwingend erforderlich sein, ist hierauf **zwingend im Rahmen des Vergabeverfahrens** als Bieterfrage über das Vergabeportal hinzuweisen. Ohne entsprechenden Hinweis gilt das Angebot als fachlich abschließend kalkuliert.
- **Die Vermessung soll im amtlichen Lage- (ETRS89_UTM32) und Höhensystem (DHHN2016_NH) erfolgen. Grundlage bildet die digitale Flurkarte (ALKIS) und die Höhenfestpunkte des städtischen Vermessungsamts. Das amtliche Bezugssystem für Lage- und Höhenpläne ist zwingend einzuhalten (Lage: ETRS89 / UTM Zone 32N; Höhe: DHHN2016).**

- **BIM / Datenformate:** die Bestandsdaten müssen als 3D-DWG/DXF mit korrekten Höhenlinien sowie die Fassaden von Haus 7 und 8 als dreidimensionale Vektordaten (oder Punktwolke) übergeben werden. **Die Datenübergabe hat im Format DWG/DXF (3D-fähig) sowie als PDF zu erfolgen.** Für die Einrichtung der gemeinsamen Koordinaten (Shared Coordinates) in Revit benötigen wir eine georeferenzierte DWG-Datei als Grundlage. Zusätzlich benötigen wir drei eindeutig definierte Festpunkte, damit wir die DWG bzw. das Revit-Modell lagegenau gemäß der Wirklichkeit und Ihrem Vermessungssystem ausrichten können.

2.2 Terminliche Rahmenbedingungen und Meilensteine

Aufgrund vertraglicher Bindungen mit der finanzierenden Stiftung gelten für das Gesamtprojekt extrem stringente und zwingende terminliche Vorgaben. Das Elternhaus muss im **Q4 2028** zwingend in Betrieb gehen.

Um diesen Rahmentermin zu halten, werden folgende Zwischenmeilensteine als **verbindliche Vertragstermine** definiert:

- **Bearbeitungsbeginn:** Sofort nach Auftragserteilung (avisiert für Juni 2026). Die Auswertungs- und Vergabefrist nach Angebotsabgabe beträgt ca. 2,5 Wochen.
Bitte einen Zwischenstand (Vorabzug) innerhalb von 4 Wochen nach Beauftragung auch einkalkulieren, damit die Fachplaner sofort parallel arbeiten können.
Die Bestandsvermessung der angrenzenden Gebäude (Haus 7 und 8) kann sofort erfolgen, die topographische Aufnahme der Baugrubenfläche jedoch erst nach Räumung des Haufwerks.
- **Einreichung Teilbaugenehmigung (Baugrube):** Die Daten müssen so rechtzeitig geliefert werden, dass der Baubeginn der gemeinsamen Großbaugrube spätestens zum **01.10.2026** erfolgen kann.
- Ziel Baubeginn Elternhaus im **Januar 2027**.
- **Fertigstellungsfristen der Objekte:**
 - Fertigstellung Wirtschaftshof: **Juni 2028**
 - Fertigstellung Parkhaus (letzte Maßnahme): **März 2029**

Hinweis zur Wertung: Die Bieter haben mit Abgabe des Angebots zu bestätigen, dass die Kapazitäten zur Einhaltung dieser Meilensteine garantiert vorhanden sind.

2.3 Angebot und Vergabegrundlagen

- Das beigelegte Preisblatt (Leistungsverzeichnis) ist vom Bieter vollständig und ohne Abänderungen in allen Positionen auszufüllen.
- Die Beauftragung der optionalen Positionen im Punkt 4 erfolgt ausschließlich bei Bedarf und durch separate schriftliche Mitteilung des Bauherrn. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung dieser Positionen besteht nicht.

3 Angebotsauswertung

- Die Bewertung der formell und technisch gültigen Angebote erfolgt auf Basis einer vorab definierten Bewertungsmatrix (siehe Anlage). Die Gewichtung von Preis, Qualifikation und zugesicherter Termineinhaltung entnehmen Sie bitte den Vergabeunterlagen.