

Teil B

(Leistungsbeschreibung)

Vergabeverfahren

**„Sanierung der Einrichtung Martinusquelle -
Fachplanung HLS“**

Auftraggeber/Vergabestelle:

**Medizinisches Zentrum für Gesundheit Bad Lippspringe
GmbH (MZG Westfalen)**

**(Bekanntmachung erschienen im Supplement zum EU-
Amtsblatt)**

MZG Westfalen	Vergabeverfahren Sanierung der Einrichtung Martinusquelle - Fachplanung HLS	Seite 2 von 4
---------------	---	---------------

§ 1 Vergabegegenstand (Art und Umfang der Leistung)

- 1.1 Das Medizinische Zentrum für Gesundheit Bad Lippspringe plant die energetische Sanierung sowie weitere bauliche Maßnahmen der Einrichtung Martinusquelle mit Thernalschwimmbad und Sporthalle.

Wesentliche Teile des Vorhabens zur energetischen Sanierung befinden sich bereits im Zuge von geförderten Maßnahmen (EFRE) in der Planung.

Weitere Baumaßnahmen sollen nun folgen. Dies betrifft Umbauten in verschiedenen Bauteilen (z.B. Umbau Therapiebereiche, Büros, Sanierung Dachflächen) sowie die Umgestaltung des Haupteinganges.

- 1.2 Gegenstand der hier angefragten Leistungen sind Planungsleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär (Grundleistungen der HOAI, Leistungsphasen 1-8, §53 ff. HOAI i.V.m. Anlage 15)

- Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- Wärmeversorgungsanlagen
- Lufttechnische Anlagen
- Gebäudeautomation

Teile der Maßnahmen befinden sich bereits in unterschiedlichen Planungsphasen. Daher sind nicht alle Leistungsphasen Bestandteil der angefragten Leistungen. Folgende Leistungsphasen sind Gegenstand des zu vergebenden Auftrages:

- Umbau/Neubau Haupteingang: Leistungsphasen 1 bis 8
- Weitere Umbaubereiche: Leistungsphasen 4 bis 8

- 1.3 Die bereits laufenden Maßnahmen sind teilweise gefördert (EFRE). Es ist auf die strikte Trennung geförderter und nicht geförderter Maßnahmen zu achten, insbesondere bei Aufmaß und Abrechnung.

Die Kosten sind nach DIN 276 auf der 3. Ebene anzugeben.

§ 2 Projektvorgaben

2.1 Umfangreiche Projektinformationen und Anlagen zur Leistungsbeschreibung befinden sich im Unterlagenbereich der E-Vergabeplattform (siehe Vergabebekanntmachung)

2.2 In Vorbereitung für eine ganzheitliche Sanierung und zur Beantragung von Fördermitteln wurde eine Kostenermittlung durchgeführt und das Gebäude vollständig dreidimensional gescannt und gezeichnet.

Die Ergebnisse aus der Kostenermittlung und bereits vorliegenden Leistungen zur Beantragung der Fördermittel sind bei Honorarermittlung zu berücksichtigen. Die Dokumentation wird in den Anlagen der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt.

2.3 Folgende Anforderungen sind bei der Planung und Realisierung einzuhalten:

Die Einrichtung Martinusquelle wird während der gesamten Umbauphase voll in Betrieb sein, und alle Patienten werden weiterhin vor Ort sein. Die Sanierung erfolgt abschnittsweise. Die Gebäudeteile, die von der Sanierung betroffen sind, werden im Rahmen der Projektrealisierung leer gezogen und können dann in einem Zug saniert werden.

§ 3 Einzuhaltende Gesamtbaukosten

AG und AN werden mit Abschluss der Leistungsphase 3 auf der Grundlage der Kostenberechnung einen dann noch zu definierenden Betrag als Baukostenobergrenze vereinbaren. Erfolgt hierzu im Einzelfall keine explizite Festlegung in der Leistungsphase 3, so gelten die in der freigegebenen Kostenberechnung enthaltenen Bruttobeträge der Kostengruppen 200 bis 600 als Bauobergrenze.

Die Bauleistungen für die weiteren Baumaßnahmen werden vorläufig mit insgesamt 13,68 Mio. € netto veranschlagt. Daraus abgeleitet ergeben sich die anrechenbaren Kosten (netto) für die hier angefragten Leistungen:

Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	310.000 €
Wärmeversorgungsanlagen	445.000 €
Lufttechnische Anlagen	1.335.000 €
Gebäudeautomation	135.000 €

Diese kalkulatorischen Kosten verteilen sich wie folgt: Haupteingang: 10%
Umbaubereiche: 90%

Für die Honorarkalkulation ist daher eine entsprechende Aufteilung vorzunehmen.
Fiktives Beispiel:

Gesamthonorar auf Basis anrechenbarer Kosten für alle Leistungsphasen: 100.000
Honorar für Umbaubereiche, nur Lph. 4-8 (100.000 x 0,90 x 0,71): 63.9000
Das Honorar ist in der Kalkulation auf die einzelnen Leistungsphasen aufzuteilen.

Diese Angaben wurden auf Basis der vorhandenen vorläufigen Kostenermittlung errechnet und dienen nur der Sicherstellung der Vergleichbarkeit der Honorarkalkulationen. Aus den

MZG Westfalen	Vergabeverfahren Sanierung der Einrichtung Martinusquelle - Fachplanung HLS	Seite 4 von 4
---------------	---	---------------

geschätzten Werten kann kein Anspruch auf eine Honorierung in einer bestimmten Höhe abgeleitet werden. Die Honorierung erfolgt im Auftragsfall nach dem geschlossenen Vertrag unter Berücksichtigung der HOAI und der projektspezifischen Kosten.

§ 4 Baustelleneinrichtung und -logistik

Die Baustelleneinrichtung ist detailliert mit der MZG abzustimmen und muss insbesondere eine Feuerwehrezufahrt und die Patientenreise weiterhin ermöglichen. Die vor Baubeginn fachgerechte Schadstoffentsorgung ist mit allen rechtlichen und umwelttechnischen Anforderungen zu berücksichtigen.

§ 5 Freianlagen

Die Freianlagen, die im Rahmen des Vorhabens betroffen sind, sind nach Abschluss der Arbeiten wiederherzustellen. Geringfügige Anpassungen (10%) behält sich der AG vor, diese werden im weiteren Verlauf frühzeitig abgestimmt.

§ 6 Nachhaltigkeitsaspekte

Für die Baumaßnahmen spielen Nachhaltigkeit und somit das zukunftsfähige Bauen eine zentrale Rolle. Die Vorbildfunktion als öffentlicher Bauherr, der Wunsch nach gesunden Gebäuden, ein ökologischer und ökonomischer Betrieb über den gesamten Lebenszyklus, verbunden mit einem soziokulturellen Mehrwert für die Gesellschaft, die Förderung des Ressourcenschutzes und der Abfallvermeidung durch Suffizienz und Zirkularität sowie die Unterstützung der Biodiversität führen zu notwendigen Anforderungen, die weit über die eines energieeffizienten Gebäudes hinausgehen.

Auch wenn bei diesen Bauvorhaben als Bestandssanierung explizit keine Zertifizierung nach DGNB oder BNB angestrebt wird, so soll sich die Planung und Ausführung verantwortlich an diesen Bewertungskriterien orientieren.

§ 7 Einzuhaltende Termine

Eine detaillierte Terminierung wird nach Beauftragung durch den Auftragnehmer erarbeitet und mit dem Auftraggeber abgestimmt.

§ 8 Vorbefassung

Die Vergabestelle macht sich bei der Bereitstellung der Unterlagen, die dieser Leistungsbeschreibung als Anlagen beigelegt sind, bereits geleistete Vorarbeiten zu Nutze. Die Vergabestelle gleicht damit Informationsvorsprünge der vorbereiteten Unternehmen nach § 7 VgV umfassend aus. An dieser Stelle weist die Vergabestelle ausdrücklich darauf hin, dass der Inhalt der Vergabeunterlagen des gegenständlichen Verfahrens zu keinem Zeitpunkt mit den vorbereiteten Unternehmen abgestimmt worden ist. Ob die vorbereiteten Unternehmen sich an der gegenständlichen Ausschreibung beteiligen werden, vermag die Vergabestelle nicht zu beurteilen.
