

Leistungsbeschreibung – Planungsleistungen LPH 6–9 HOAI für die Heizzentrale des Ganzjahresbades Metzingen

1. Allgemeine Projektbeschreibung

Die Stadtwerke Metzingen (SWM) realisieren die Energieversorgung des neu errichteten Ganzjahresbades am Standort Bongertwasen. Die Heizzentrale wird vollständig elektrifiziert betrieben und umfasst u. a. ein Erdwärmesondensystem, Luftwärmetauscher, Wärmepumpen mit ca. 1 MW Gesamtleistung sowie die zugehörige Regelungs-, Steuerungs- und Sicherheitstechnik.

Die Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 5 wurden bereits erbracht. Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Leistungen der Leistungsphasen 6–9 gemäß HOAI für die technische Umsetzung der Heizzentrale, einschließlich der erforderlichen besonderen Leistungen.

2. Leistungsumfang

2.1 Leistungsphase 5 – Restleistungen der Ausführungsplanung

Obwohl die Ausführungsplanung abgeschlossen ist, sind folgende ergänzende Leistungen zu erbringen:

- Vervollständigung und Fortschreibung der Ausführungsplanung während der Bauausführung.
- Zuarbeit und Abstimmung mit dem ursprünglichen Ausführungsplaner und dem Totalunternehmer.
- Sichtung, Prüfung und Koordination der vorhandenen Planungsunterlagen in Zusammenarbeit mit den SWM.

2.2 Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe

Der Auftragnehmer erstellt sämtliche Unterlagen zur Vorbereitung der europaweiten Vergabe der Bauleistungen. Der Leistungsumfang umfasst:

- Ermittlung der Mengen nach Einzelpositionen unter Einbezug aller fachlich Beteiligten.
- Erstellung der Vergabeunterlagen, insbesondere:
 - Leistungsbeschreibungen,
 - Leistungsverzeichnisse,
 - Besondere Vertragsbedingungen.
- Abstimmung und Koordination der Schnittstellen zu anderen Gewerken und Planungsbeteiligten.
- Festlegung der wesentlichen Ausführungsphasen.
- Ermittlung der Kosten auf Basis der bepreisten Leistungsverzeichnisse.
- Kostenkontrolle durch Abgleich der bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung.
- Zusammenstellung der vollständigen Vergabeunterlagen.

- **Detaillierte Bauphasenplanung** (besondere Leistung, jedoch zwingend erforderlich).

2.3 Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe

Der Auftragnehmer begleitet das gesamte Vergabeverfahren und übernimmt:

- Einholung der Angebote.
- Prüfung und Wertung der Angebote sowie Erstellung eines Preisspiegels.
- Abstimmung und Zusammenstellung der Leistungen aller an der Vergabe Beteiligten.
- Durchführung von Bietergesprächen.
- Erstellung der Vergabevorschläge und Dokumentation des Vergabeverfahrens.
- Zusammenstellung der Vertragsunterlagen.
- Vergleich der Ausschreibungsergebnisse mit den bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung.
- Mitwirkung bei der Auftragserteilung.
- **Nebenangebote sind nicht zugelassen.**

2.4 Leistungsphase 8 – Bauoberleitung und Objektüberwachung

Der Auftragnehmer übernimmt die Bauoberleitung gemäß HOAI sowie die im Projekt erforderlichen besonderen Leistungen der örtlichen Bauüberwachung.

2.4.1 Bauoberleitung (Grundleistungen)

- Aufsicht über die örtliche Bauüberwachung und Koordination aller an der Objektüberwachung Beteiligten.
- Einmalige Prüfung der Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit dem auszuführenden Objekt; Mitwirkung bei der Freigabe.
- Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm).
- Veranlassen und Mitwirken beim Inverzugsetzen ausführender Unternehmen.
- Kostenfeststellung und Abgleich mit der Auftragssumme.
- Durchführung und Dokumentation der Abnahmen von Bauleistungen, Lieferungen und Leistungen.
- Überwachung der Funktionsprüfungen der Anlagenteile und der Gesamtanlage.
- Antragstellung und Teilnahme an behördlichen Abnahmen.
- Übergabe des Objekts.
- Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.
- Zusammenstellung und Übergabe der Dokumentation, Bestandsunterlagen und Wartungsvorschriften.

2.4.2 Besondere Leistungen – örtliche Bauüberwachung

Die örtliche Bauüberwachung umfasst insbesondere:

- Plausibilitätsprüfung der Absteckung.
- Überwachung der Bauausführung hinsichtlich Übereinstimmung mit freigegebenen Unterlagen, Bauvertrag und Vorgaben des Auftraggebers.
- Mitwirkung bei der Einweisung des Auftragnehmers (Bauanlaufbesprechung).
- Prüfung und Bewertung der Berechtigung von Nachträgen.
- Durchführung oder Veranlassung von Kontrollprüfungen.
- Überwachung der Mängelbeseitigung.
- Dokumentation des Bauablaufs.
- Mitwirkung beim Aufmaß und Prüfung der Aufmaße.
- Mitwirkung bei behördlichen Abnahmen.
- Mitwirkung bei Abnahmen von Leistungen und Lieferungen.
- Rechnungsprüfung und Abgleich mit der Auftragssumme.
- Mitwirkung bei der Überwachung der Funktionsprüfungen der Gesamtanlage.
- Überwachung der Ausführung von Tragwerken gemäß Anlage 14.2 (Honorarzone I und II).

2.4.3 Weitere besondere Leistungen

- Kostenkontrolle während der Bauausführung.
- Prüfung von Nachträgen.
- Erstellung eines Bauwerksbuchs.
- Erstellung von Bestandsplänen.

2.5 Leistungsphase 9 – Objektbetreuung

Die Objektbetreuung umfasst:

- Fachliche Bewertung von innerhalb der Verjährungsfristen auftretenden Mängeln, einschließlich notwendiger Begehungen (max. fünf Jahre nach Abnahme).
- Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen.
- Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen.
- Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen.

3. Schnittstellen und Zusammenarbeit

Der Auftragnehmer arbeitet eng mit folgenden Beteiligten zusammen:

- Totalunternehmer des Badgebäudes,
- ursprüngliche Planer der Leistungsphasen 1–5,
- Fachplaner der angrenzenden Gewerke,
- Stadtwerke Metzingen als Bauherr.

Die Koordination der Schnittstellen ist integraler Bestandteil der Leistung.

4. Allgemeine Anforderungen

- Einhaltung aller relevanten Normen, Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben.
- Sicherstellung der technischen, wirtschaftlichen und terminlichen Projektziele.
- Dokumentation aller wesentlichen Schritte und Entscheidungen.
- Transparente Kommunikation mit dem Auftraggeber.