

Titel Leistungsbeschreibung Objektplanung Gebäude

Projekt Sanierung Energiezentrale, 2. BA – VBR

Inhaltsverzeichnis

1	Projektinformationen	2
1.1	Projektdaten	2
1.2	Lage	3
2	Projektziele	4
3	Leistungsbilder	4
4	Leistungsumfang	5
5	Vergütung, Honorar	5
5.1	Anrechenbare Kosten	5
5.2	Honorarzone	5
5.3	Honorarangebotsblatt	6
5.4	Leistungsstufen, Leistungsphasen und Besondere Leistungen.....	6
6	Rahmentermine.....	6
7	Anhänge zur Leistungsbeschreibung	7

Bauherrin / Auftraggeberin (AG):

GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung GmbH
Planckstraße 1
64291 Darmstadt

Rechnungsadresse und Projektadresse:

Planckstraße 1
64291 Darmstadt

1 Projektinformationen

Das GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung in Darmstadt betreibt mit rund 1.400 Mitarbeitenden sowie jährlich etwa 1.000 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern eine der weltweit führenden Teilchenbeschleunigeranlagen für die Forschung. Bei GSI entsteht derzeit FAIR, ein internationales Beschleunigerzentrum zur Forschung mit Antiprotonen und Ionen. FAIR ist eines der weltweit größten Bauvorhaben in diesem Bereich. Die GSI-Beschleuniger werden Teil der FAIR-Anlage und dienen als erste Beschleunigungsstufe. Weitere Informationen finden Sie unter www.gsi.de.

Das Bestandsgebäude der Energiezentrale bildet das versorgungstechnische Zentrum des GSI-Campus. In der Energiezentrale sind die wesentlichen anlagentechnischen Versorgungseinheiten für den gesamten Campus untergebracht. Um die technische Infrastruktur an die zukünftigen Anforderungen anzupassen, ist eine grundlegende Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung erforderlich. Diese umfasst sowohl Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb der Energiezentrale als auch Anpassungen der zugehörigen Medientrasse außerhalb des Gebäudes über die Verbindungsbrücke.

Es handelt sich um eine vom Bund und dem Land Hessen geförderte Baumaßnahme im Rahmen des Zuwendungsbaus (ZBau), bei der der Zuwendungsgeber die Investitionskosten übernimmt und die Durchführung nach den Vorgaben des Zuwendungs- und Haushaltsrechts erfolgt.

1.1 Projektdaten

Im Rahmen des Projekts „Sanierung Energiezentrale“ wurden die Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß HOAI für die Sanierungsmaßnahmen am Gebäude Energiezentrale (EZ) und an der Verbindungsbrücke (VBR) bearbeitet. Die Gebäude Energiezentrale und Verbindungsbrücke werden brandschutztechnisch gemeinsam betrachtet. Die bauliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme erfolgt in mehreren Bauabschnitten, die zeitlich gestaffelt sind.

Der erste Bauabschnitt, bestehend aus der Sanierung der Heizungsanlage im Gebäude Energiezentrale einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, ist abgeschlossen.

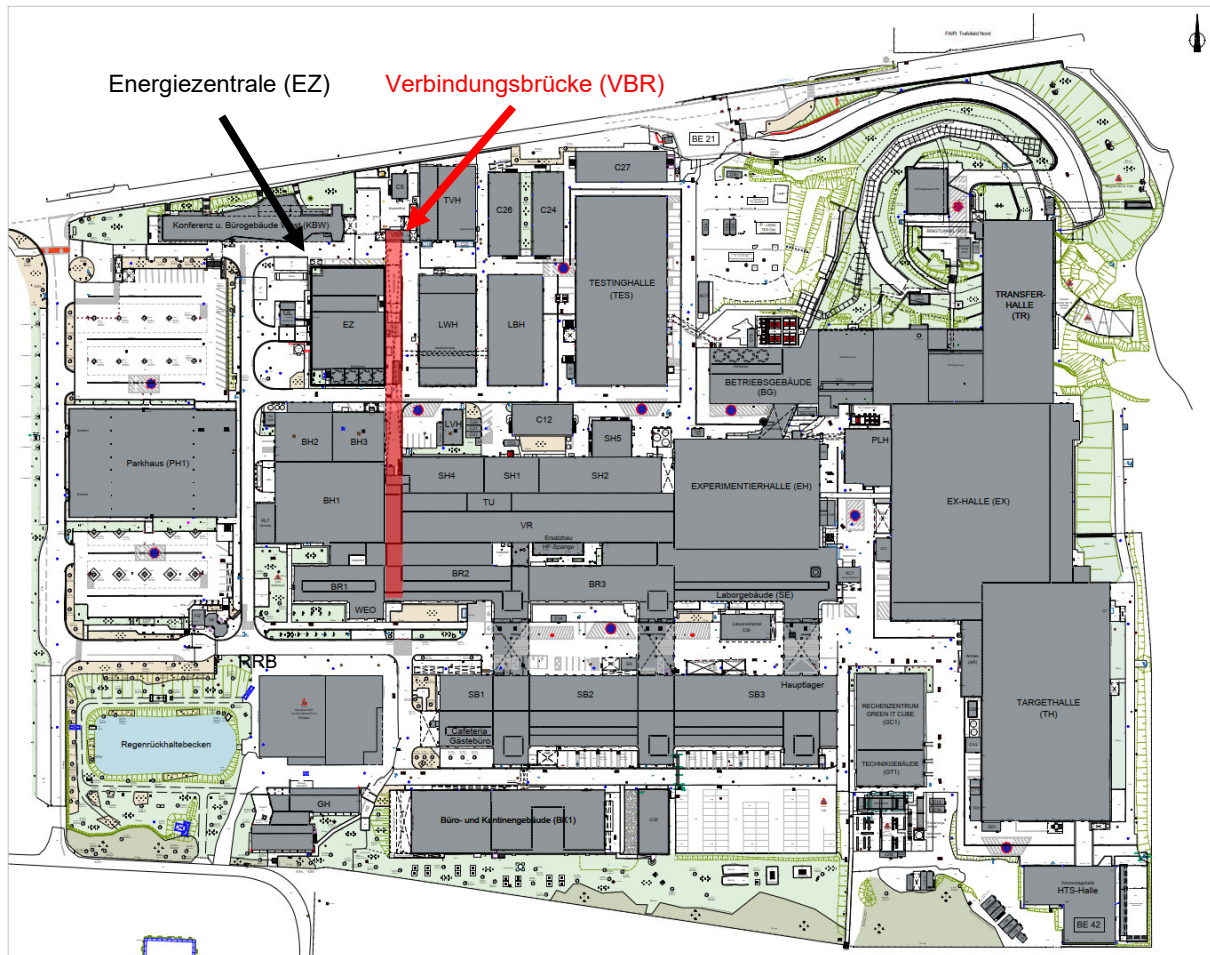
Der zweite Bauabschnitt umfasst die Erweiterung des Gebäudes Verbindungsbrücke (VBR) und ist Gegenstand dieser Ausschreibung zur Objektplanung Gebäude (LPH 5 bis 8 gemäß HOAI). Die Baugenehmigung für diesen Bauabschnitt wurde erteilt. Die bestehende aufgeständerte Stahlbaukonstruktion wird um eine zusätzliche Ebene zur Aufnahme von Heizwasser- und Kaltwasserleitungen erweitert. Im nördlichen Bereich auf Höhe des Gebäudes EZ werden unterhalb der VBR Lagerräume errichtet.

Gebäude Verbindungsbrücke (VBR)

- Brutto-Grundfläche (BGF) ca. 900 m²
- Gebäudehöhe ca. 8 m bzw. ca. 13 m über Geländeoberkante (GOK) aufgrund eines Ebenenversprungs.

1.2 Lage

Das Baugrundstück liegt in der Gemarkung Arheilgen (einem Stadtteil von Darmstadt) im Flur 24, Flurstück 32/12, und gehört zum Geltungsbereich des am 8. April 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplans B-Plan Wx12.



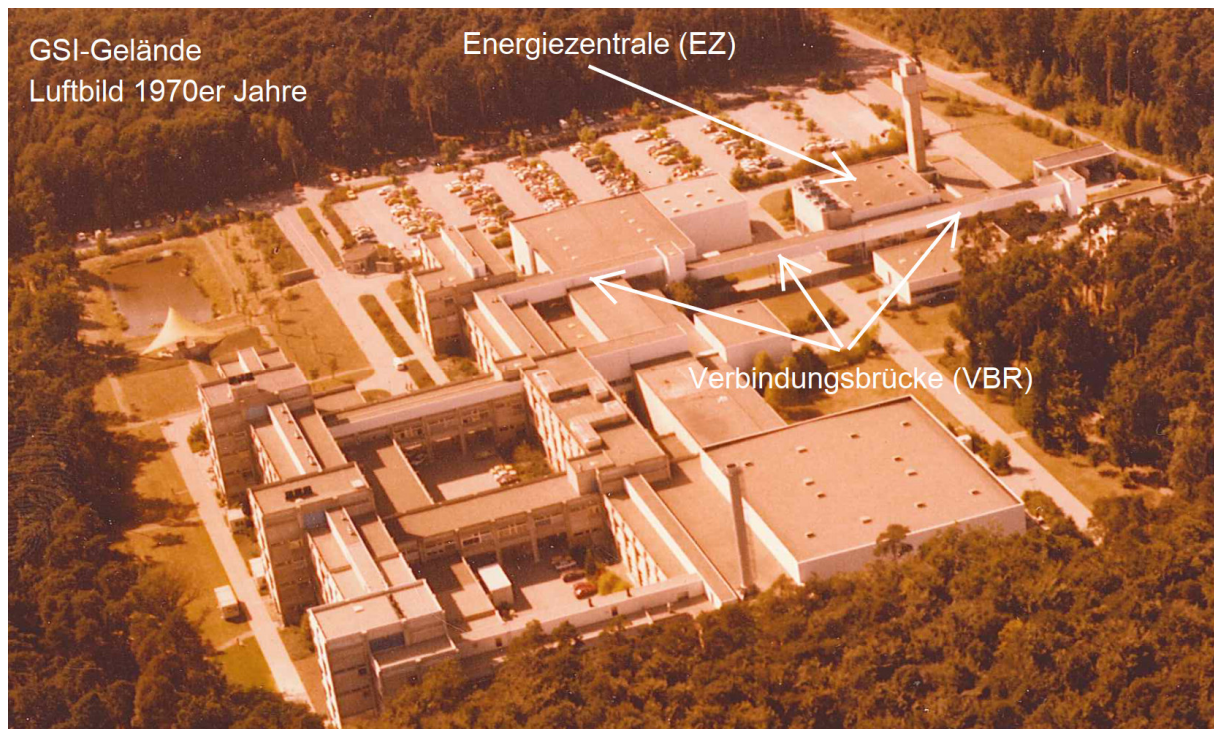


Abbildung 2: Luftbild GSI-Campus mit Darstellung Energiezentrale (EZ) und Verbindungsbrücke (VBR)

2 Projektziele

Dem Bauvorhaben sind folgende Projektziele zugeordnet:

- Aufstockung der Verbindungsbrücke (Ebene 2,5 und 4) für die Errichtung von Medienleitungen (Heizungsnetz und Kaltwassernetz),
- Errichtung eines Niedertemperatur-Heizungsnetzes und eines Kaltwassernetzes, vom Gebäude VBR (Nordseite, Ebene 2 bzw. 2,5), über die Gebäude BR2 und Spange SB1 bis Gebäude SB1 (Ebene 1 bis 5), einschließlich der Verlegung von Medienleitungen im Versorgungsschacht, Nebenräumen und Fluren im Gebäude SB1,
- Errichtung von vier Lagerräumen unter der nördlichen VBR,
- Sicherstellen des technischen und baulichen Brandschutzes.

3 Leistungsbilder

Für das Projekt Sanierung Energiezentrale sind u. a. die folgende folgenden Planungsleistungen als separate Lose in jeweils eigenständigen Vergabeverfahren ausgeschrieben:

- Objektplanung Gebäude (betrifft die vorliegende Ausschreibung)
- Fachplanung Technische Ausrüstung,
- Fachplanung Tragwerksplanung,
- Brandschutzplanung.

4 Leistungsumfang

Gegenstand des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude ist die Fortschreibung der bauseitigen Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der vorliegenden Baugenehmigung zur Erarbeitung der Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe und der Objektüberwachung gemäß der Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten des Vertrags Objektplanung Gebäude.

Zum Leistungsumfang gehört auch die Abstimmung und Koordination der Schnittstellen zu den weiteren Fachplanungen, beispielsweise zu den Fachplanungen für die technische Ausrüstung und den Brandschutz, sowie zu den bauseitigen Fachprojektleitern.

Die Planunterlagen (Anhang 1: Objektplanung Gebäude, Stand LPH 4) sind dieser Ausschreibung beigelegt.

5 Vergütung, Honorar

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Objektplanung Gebäude (LPH 5 bis 9 gemäß HOAI) zur Erweiterung des aufgeständerten Bestandsgebäudes Verbindungsbrücke (VBR) sowie die Errichtung eigenständiger, in sich abgeschlossener Lagerräume unter der VBR (Lager). Die Gebäude VBR und Lager werden als eigenständige Objekte betrachtet.

5.1 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten für die Leistungen werden auf Grundlage der vom Auftraggeber bestätigten, umsatzsteuerfreien Kostenberechnung der Leistungsphase 3 ermittelt. Die bauseitige Kostenberechnung ist vom Bieter auf ihre Richtigkeit zu prüfen (besondere Leistung). Die endgültigen anrechenbaren Kosten hat der Bieter gemäß HOAI 2021 innerhalb von zwei Monaten nach Beauftragung zu ermitteln.

Kostengruppe DIN 276	Bezeichnung Kostengruppe	Gebäude VBR	Gebäude Lager
300 und 500	Bauwerk, Baukonstruktionen	1.674.000 EUR	940.000 EUR
400	Bauwerk, Technische Ausrüstung	1.106.000 EUR	56.000 EUR
300	mzB, Baukonstruktionen	114.000 EUR	0 EUR

Tabelle 1: Anrechenbare Kosten zur Honorarberechnung Objektplanung Gebäude (Grundlage Kostenberechnung)

Es handelt sich um eine Zuwendungsbaumaßnahme. Die verbindlich einzuhaltende Kostenobergrenze ergibt sich aus dem erteilten Zuwendungsbescheid. Grundlage hierfür ist die Kostenberechnung.

5.2 Honorarzone

Für die Gebäude Verbindungsbrücke (Stahlrahmenkonstruktion) und Lagerräume (Massivbauweise, F90) sind Bewertungsmerkmale aus mehreren Honorarzonen anwendbar. Die Bestimmung der Honorarzone erfolgt gemäß Punktbewertung nach § 35 Abs. 2 und Abs. 5

HOAI 2021. Aus der Summe der ermittelten Bewertungsmerkmalen mit jeweils 19 Punkte (VBR und Lagerräume) ergibt sich eine objektspezifische Honorarzone III (Basissatz).

5.3 Honorarangebotsblatt

Den Ausschreibungsunterlagen zur Objektplanung Gebäude liegt ein Honorarangebotsblatt als Vorlage bei. Dieses muss der Bieter bei Abgabe seines Angebots verwenden.

5.4 Leistungsstufen, Leistungsphasen und Besondere Leistungen

Die Vergabe der Leistungsphasen erfolgt stufenweise gemäß Werkvertrag. Es ist beabsichtigt, dass zum Projektbeginn die Leistungsstufe 2 (LPH 5) zusammen mit der Leistungsstufe 3 (LPH 6 und 7) beauftragt wird.

Besonderen Leistungen

- Einarbeitung in die vorhandene bauseitige Planung,
- Prüfung und Bestätigung (ggf. Aktualisierung) der bauseitigen Kostenberechnung,
- zusätzliche örtliche Präsenz der Objektüberwachung.

Erläuterung zur örtlichen Präsenz der Objektüberwachung: Die südliche Erweiterung des Gebäudes VBR (neue Ebene 4) erfolgt teilweise über bestehenden Bauwerken. Aufgrund der besonderen baulichen Randbedingungen dieses Bauabschnitts ist eine erhöhte örtliche Präsenz der Objektüberwachung vorgesehen. Für die Kalkulation der Grundleistungen der LPH 8 wird eine regelmäßige örtliche Präsenz der Objektüberwachung von zwei Kalendertagen je Woche zugrunde gelegt. Für den Bereich der südlichen Erweiterung über den Bestandsbauwerken kann der Auftraggeber darüber hinaus eine zusätzliche örtliche Präsenz von bis zu zwei weiteren Kalendertagen je Woche abrufen. Die über den vorgenannten Ansatz von zwei Kalendertagen je Woche hinausgehende und vom Auftraggeber ausdrücklich abgerufene örtliche Präsenz wird gesondert vergütet. Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage des vom Auftragnehmer angebotenen Tagessatzes. Für einen vollen Präsenztage wird ein Zeitansatz von ca. acht Stunden zugrunde gelegt. Bei einer geringeren tatsächlichen Präsenz erfolgt die Abrechnung anteilig, insbesondere mit einem halben Tagessatz bei einer Präsenz von ca. vier Stunden.

Die Besonderen Leistungen, insbesondere die zusätzliche örtliche Präsenz stellt keinen garantierten Mengenansatz dar. Eine Vergütung erfolgt ausschließlich für die tatsächlich abgerufenen Besonderen Leistungen und erbrachten zusätzlichen Präsenztage.

6 Rahmentermine

Folgende terminliche Vorgaben zur Gesamtbaumaßnahme sind einzuhalten bzw. zu berücksichtigen:

- | | |
|--|---------|
| • Beginn der Planungsleistungen (LPH 5+6) mit Beauftragung, ab | 01/2026 |
| • VOB-Vergabestart (LPH 7), Anfang | Q3/2027 |
| • Baubeginn (LPH 8), Anfang | Q4/2027 |
| • Gesamtbauzeit, Inbetriebnahme und Übergabe an die Nutzer | Q4/2028 |

7 Anhänge zur Leistungsbeschreibung

- Anhang 1: Zeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Anlage 1: spezifische Leistungspflichten