Leistungsbeschreibung für Planungsleistungen Technische Gebäudeausrüstung – Anlagengruppen 1 bis 3 bzw. Kostenguppen 410 bis 430 gemäß § 53 HOAI

Anbauerneuerung der Feuerwache Schobüll und Neuerrichtung gemeinschaftlicher Räume

Bauort: Alte Dorfstraße 2a, 25813 Husum, Ortsteil Schobüll

Aufforderung zur Angebotsabgabe und allgemeine Angaben

1. Auftraggeber

Stadt Husum – Der Bürgermeister
Zingel 10
25813 Husum

2. Gegenstand der Beschaffung

Gegenstand des Auftrags sind die Fachplanungsleistungen für die Technische Ausrüstung nach §§ 53 bis 56 HOAI für die folgenden Anlagen- bzw. Kostengruppen:

Anlagen-/Kostengruppe	Bezeichnung nach HOAI	Wesentliche Inhalte im Projekt
1 / 410	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	Trinkwasser, Entwässerung, Sanitäranlagen, Außenanschlüsse, soweit der Gebäudeplanung zuzuordnen
2 / 420	Wärmeversorgungsanlagen	Wärmeversorgung, Wärme-erzeugung und -verteilung, Wärmeübergabe, Regelung und hydraulische Einbindung

3 / 430	Lufttechnische Anlagen	Lüftung und Entlüftung der erforderlichen Räume, gegebenenfalls technische Abluft- und Absauganlagen für Feuerwehr- und Sonderbereiche

Beauftragt werden grundsätzlich die Leistungsphasen 1 bis 3 nach § 55 HOAI. Die Leistungsphasen 4 bis 8 werden als optionale Leistungen in noch festzulegenden Beauftragungsstufen vorgesehen. Ein Anspruch auf Beauftragung der optionalen Leistungen besteht nicht.

Die Beauftragung von Besonderen Leistungen erfolgt nur, wenn diese im Formblatt Honorarermittlung ausdrücklich angeboten und durch den Auftraggeber in Textform abgerufen werden.

3. Leistungsort

Gebäudeteil 1: Anbauerneuerung Feuerwache Schobüll, Alte Dorfstraße 2a, 25813 Husum (OT Schobüll)

Beinhaltet neuerrichtete Räume für die Feuerwehr einschließlich neuer gemeinschaftlich genutzter Räume wie Besucher WC´s und Putzmittelraum, Lagerraum für die Nutzer vom Haus Kiesselbach, die in Rahmen der Anbauerneuerung entstehen.

Gebäudeteil 2: Haus Kiesselbach, Alte Dorfstraße 2, 25813 Husum (OT Schobüll)

Wird nicht bei dieser Baumaßnahme modernisiert, allerdings sind die Leistungsphasen 1, 2 und 3 von gebäudeübergreifenden Anlagen (nur Heizung und Sanitär) für spätere Modernisierung vom Haus Kiesselbach zu leisten. Unabhängiger Betrieb vom Haus Kiesselbach muss jederzeit gewährleistet sein.

Alte Dorfstraße 2a, 25813 Husum, Ortsteil Schobüll

Die Planungsleistungen sind überwiegend am Sitz des Auftragnehmers sowie anlassbezogen am Bauort, bei Projektbesprechungen und bei den beteiligten Planungsbüros zu erbringen.

4. Voraussichtlicher Projektumfang

Die Stadt Husum beabsichtigt ein zusammenhängendes Bauprojekt aus der Anbauerneuerung der Feuerwache Schobüll einschließlich der Neuerrichtung gemeinschaftlich genutzter Räume mit den Nutzern vom Gemeindehaus.

Gebäudeteil 1: Anbauerneuerung Feuerwache Schobüll, Alte Dorfstraße 2a, 25813 Husum (OT Schobüll)

1.1 Gebäudebereich Feuerwache: Fahrzeughalle mit 2 Stellplätzen, Raum für Stiefelwäsche, Umkleide- und Sanitärräume für 8 weibliche und 30 männliche Einsatzkräfte, Trocknungsraum, Einsatzzentrale, Zugführerraum, Druckerraum, Serverraum, Aufenthaltsraum, Teeküche, Werkstattraum, 2 Lagerräume.

1.2 Gebäudebereich gemeinschaftlich genutzte Räume: Eingang mit Garderobe, Damen Besucher-WC´s, Putzmittelraum, Herren Besucher-WC´s, barrierefreies WC, Putzmittelraum, Hausanschlussraum, Heizungsraum, Notstromaggregatraum.

1.3 Gebäudebereich Nutzer Haus Kiesselbach: Lagerraum

2 Gebäudeteil 2: Haus Kiesselbach, Alte Dorfstraße 2, 25813 Husum (OT Schobüll)

2.0 Ohne Aufteilung auf Einzelbereiche als Ganzes zu betrachten.

Die Anbauerneuerung wird direkt an das bestehende Haus Kiesselbach angebaut und mit einer Tür verbunden. Das Haus Kiesselbach wird nicht in dieser Phase saniert oder modernisiert.

Die Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 1 bis 3 bzw. Kostengruppen 410 bis 430 ist für die Feuerwache und die gemeinschaftlichen Räume gemeinsam zu planen; die einbezogenen Gebäudeteile sind dabei technisch abzustimmen und kostenmäßig nachvollziehbar abzugrenzen.

Der bestehende Anbau des Feuerwehrgerätehauses aus dem Jahr 1977 und spätere kleinere Anbauten sollen vollständig abgebrochen und durch einen bedarfsgerechten Neubau ersetzt werden. Anlass hierfür sind insbesondere:

- fehlende Schwarz-Weiß-Trennung;
- fehlende oder nicht ausreichende sanitäre und funktionale Räume;
- Anpassungsbedarf an aktuelle Unfallverhütungsvorschriften;
- veränderte Anforderungen an die Betriebsbereitschaft und Nutzung der Feuerwache;

- die notwendige funktionale Verbindung innerhalb der Feuerwache und zu den gemeinschaftlichen Räumen.
- die gemeinsame Planung und eindeutige Abgrenzung der technischen Anlagen für Feuerwache und gemeinschaftliche Räume;
- die getrennte und zusammengefasste Kosten- und Terminverfolgung nach Gebäudeteilen und -bereichen und Anlagengruppe;

Das Haus Kiesselbach wurde in jetziger Form ca. im Jahr 1900 erbaut. Durch den Weiterverkauf ab dem Jahr 1906 wird das Gebäude als Wohltätigkeitsheim für die Kinder mit Atemwegserkrankungen genutzt und in den 1930er Jahren zu einem Wohnhaus umgebaut. Die Gemeinde Schobüll kauft das Gebäude im Jahr 1969 und baut zu einem Gemeindehaus (ca. 130,00 m²) um. Die Nutzung als Gemeindehaus bleibt bis jetzt und wird von allen Schobüller Vereinen sowie für die Vortragsveranstaltungen, Ausstellungen und Lesungen genutzt. Durch die Neuerrichtung von neuen gemeingenutzten Räumen soll das Haus Kiesselbach einen barrierefreien Zugang, ausreichend Lagerfläche und WC-Anlagen inkl. barrierefreies WC bekommen. Bei der Planung soll bereits erstellte Vorplanungszeichnung berücksichtigt werden. Im Bestand und auch in der Planung ist keine Lüftungsanlage für das Haus Kiesselbach vorgesehen. Im sanitären Bereich ist der Neuanschluss geplanter Teeküche und bei ggf. neuem Regenwasseranschluss die Dachfläche des Hauses zu berücksichtigen. Bei der Planung neuer Beheizung ist das gesamte Haus Kiesselbach (unbeheiztes Dachgeschoss bleibt wie im Bestand unbeheizt, Vorplanung Fußbodenheizung / Fußbodenerwärmung im Saal, Gruppenraum, Teeküche und Eingang) zu berücksichtigen.

Das Projektgrundstück weist einen umfangreichen Baumbestand auf. Die technische Planung ist so zu entwickeln, dass Eingriffe in den Bestand, unnötige Leitungsquerungen und zusätzliche Flächenversiegelungen vermieden werden.

Für das Gesamtvorhaben für Anbauerneuerung vom Gebäudeteil 1 ist nach der vorliegenden Kostenprognose eine Gesamtinvestition KG 300-500 von rund 2,7 Mio netto vorgesehen. Als Kostenprognose wurden für die Technische Gebäudeausrüstung KG 410 bis 430 anrechenbare Kosten für Gebäudeteil 1 von rund 674.000 EUR netto angesetzt. Die Ansätze haben die Genauigkeit einer Vorplanung und ersetzen keine Bestandsaufnahme, Heizlastberechnung, Entwässerungsplanung oder Ausführungsplanung. Kosten für die Feuerwache, die gemeinschaftlichen Räume und gemeinsame beziehungsweise gebäudeübergreifende Anlagen sind vom Auftragnehmer im weiteren Planungsverlauf getrennt und als Gesamtsumme fortzuschreiben.

5. Voraussichtliche Beauftragungsstufen

Gebäudeteil 1

Stufe	Leistungsumfang	Status
1	Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß § 55 HOAI	Grundbeauftragung
2	Leistungsphasen 4 und 5 gemäß § 55 HOAI	Option
3	Leistungsphasen 6 und 7 gemäß § 55 HOAI	Option
4	Leistungsphase 8 gemäß § 55 HOAI	Option
5	ausdrücklich benannte Besondere Leistungen	Option nach Einzelabruf

Gebäudeteil 2

Stufe	Leistungsumfang	Status
1	Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß § 55 HOAI	Grundbeauftragung

Die Abrufe können abhängig von Fördermitteln, Genehmigungen, politischen Beschlüssen, der Projektfinanzierung und dem Bauablauf erfolgen. Der Auftragnehmer hat aus der Nichtbeauftragung von Optionen keinen Anspruch auf Vergütung, Schadensersatz oder anderweitige Entschädigung.

6. Vertragslaufzeit und Terminplanung

Der Vertrag beginnt mit der schriftlichen Auftragserteilung. Die konkreten Bearbeitungsfristen werden nach Auftragserteilung auf Grundlage des Gesamtterminplans des Projekts festgelegt.

Der Bieter hat mit dem Angebot eine kurze Erklärung abzugeben, dass die erforderlichen personellen Kapazitäten für die Bearbeitung der Leistungsphasen 1 bis 3 im Jahr 2027 sowie für die optionalen weiteren Leistungsphasen in Jahren 2027-2030 zur Verfügung stehen.

7. Besichtigung und Rückfragen

Eine Ortsbesichtigung kann nach vorheriger Terminabstimmung mit der Vergabestelle durchgeführt werden. Die Teilnahme ist nicht zwingende Voraussetzung für die Angebotsabgabe, sofern in der Aufforderung zur Angebotsabgabe nichts Abweichendes bestimmt wird.

Rückfragen sind ausschließlich über die Vergabestelle der Stadt Husum zu stellen.

8. Planungsaufgabe

Die Auftragnehmerin beziehungsweise der Auftragnehmer hat die Technische Gebäudeausrüstung der Anlagengruppen 1 bis 3 bzw. Kostengruppen 410 bis 430 für Gebäudeteile 1 und 2 so zu planen, dass eine funktionale, wirtschaftliche, nachhaltige, barrieregerechte und betriebssichere Lösung entsteht. Die technischen Anlagen der einbezogenen Gebäudeteile sind zu koordinieren, bei Bedarf gemeinsam zu versorgen und zugleich eindeutig trennbar, messbar, wartbar und betreibbar auszulegen.

Die Planung muss insbesondere:

- die Anforderungen an eine funktionsfähige Feuerwache berücksichtigen;
- die gemeinsame und gleichzeitig getrennte Nutzung der Gebäudeteile und Gebäudebereiche (Aufteilung siehe Punkt 4) zu ermöglichen;
- gemeinsame Anlagen, Übergabepunkte und Medienführungen nur vorzusehen, wenn deren technische, wirtschaftliche, rechtliche und betriebliche Vorteile nachgewiesen sind;
- die technische Trennung, abschnittsweise Abschaltung, Verbrauchserfassung und Wartung der Gebäudeteile zu ermöglichen;
- den barrierefreien Zugang und die barrierefreie Nutzung der gemeinschaftlichen Räume unterstützen;
- die erforderliche Schwarz-Weiß-Trennung sowie hygienische Anforderungen planerisch berücksichtigen;
- den Bestand, die vorhandenen Anschlüsse und die vorhandene Bausubstanz angemessen berücksichtigen;
- den umfangreichen Baumbestand und die Freianlagenplanung beachten;
- die Vorgaben aus Brandschutz, Arbeitsschutz, Unfallverhütung und Genehmigungsplanung einhalten;
- die Anforderungen an Energieeffizienz, Betriebskosten, Wartung und Instandhaltung berücksichtigen;
- eine wirtschaftliche Umsetzung innerhalb der Kostenobergrenzen ermöglichen;
- mit allen anderen Fachplanungen widerspruchsfrei koordiniert werden.

9. Schnittstellen zu anderen Planungsleistungen

Die Auftragnehmerin beziehungsweise der Auftragnehmer hat die Schnittstellen insbesondere zu folgenden Leistungen zu koordinieren:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume;
- Tragwerksplanung;
- Freianlagenplanung einschließlich Außenanlagen und Medienanschlüssen;
- Brandschutzplanung;
- Bauphysik und Schallschutz;
- Energieberatung und Fördermittelbegleitung, soweit beauftragt;
- Vermessung und Bestandsaufnahme;
- gegebenenfalls Verkehrs- und Erschließungsplanung;
- ausführenden Unternehmen und deren Werkstatt- beziehungsweise Montageplanung.
- Feuerwache Schobüll als Neubau-/Erneuerungsbereich einschließlich der hierfür erforderlichen technischen Anlagen;
- gemeinschaftliche Räume sowie gemeinsame oder gebäudeübergreifende Ver- und Entsorgungsanlagen, Übergabepunkte, Zähler- und Regelungskonzepte;

Die Koordinationspflicht umfasst insbesondere die rechtzeitige Mitteilung von Platz-, Schacht-, Trassen-, Durchbruchs-, Technikraum- und Anschlusserfordernissen sowie die eindeutige Festlegung und Dokumentation der Übergabepunkte zwischen Gebäudeteilen, Gebäudebereichen und Außenanlagen. Leitungsführungen und gemeinsame Anlagen sind hinsichtlich Eigentums, Betrieb, Messung, Wartung, Abschaltung und Verantwortlichkeit zu beschreiben.

10. Inhalt der Anlagengruppe 1 bzw. KG 410 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

Im Rahmen der Anlagengruppe 1 sind für die Feuerwache und die gemeinschaftlichen Räume, einschließlich gemeinsamer und gebäudeübergreifender Anschlüsse, soweit für das Projekt erforderlich, insbesondere zu bearbeiten:

- Ermittlung und Planung des Trinkwasserbedarfs;
- Planung der Trinkwasserinstallation einschließlich der Anforderungen an die Trinkwasserhygiene;
- Planung der Sanitärobjekte für Feuerwache und gemeinschaftlichen Räume;
- Planung barrierefreier Sanitärräume in Abstimmung mit der Objektplanung;
- Planung der Entwässerung innerhalb des Gebäudes;
- Abstimmung der Gebäudeentwässerung mit der Freianlagen- und Erschließungsplanung;
- Planung erforderlicher Hebe-, Rückstau- oder Schutzmaßnahmen, soweit erforderlich;

- Prüfung und Abstimmung der vorhandenen Hausanschlüsse;
- Planung einer Gasversorgung nur, soweit eine solche nach der festgelegten Wärmeerzeugung oder sonstigen Nutzung erforderlich ist;
- Koordination von Leitungsführungen, Schächten, Durchbrüchen und Installationszonen;
- Nachweisführung und Bemessung der Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln;
- Planung der Zugänglichkeit für Wartung, Instandhaltung und Reparatur;
- Fortschreibung der Kosten nach DIN 276.

11. Inhalt der Anlagengruppe 2 bzw. Kostengruppe 420 – Wärmeversorgungsanlagen

Im Rahmen der Anlagengruppe 2 sind für die Feuerwache und die gemeinschaftlichen Räume, einschließlich gemeinsamer und gebäudeübergreifender Wärmeversorgung, soweit für das Projekt erforderlich, insbesondere zu bearbeiten:

- Ermittlung des Wärmebedarfs als Grundlage der Systementscheidung;
- Entwicklung und Bewertung geeigneter Varianten der Wärmeerzeugung und Versorgung für die Feuerwache und die gemeinschaftlichen Räume, insbesondere getrennte oder gemeinsame Versorgung;
- Planung der Wärmeerzeugung, Wärmeverteilung und Wärmeübergabe;
- Planung von Heizflächen, Regelung und hydraulischer Einbindung;
- Abstimmung mit den Anforderungen der Gebäudehülle, der Bauphysik und der Energieberatung;
- Berücksichtigung von Energieeffizienz, Lebenszykluskosten, Wartung und Betriebssicherheit;
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsprofile von Feuerwache und Haus Kiesselbach;
- Planung der erforderlichen Technikräume und Installationsflächen;
- Abstimmung von Schall-, Brand- und Wärmeschutzanforderungen;
- Planung der Mess-, Steuer- und Regelungsschnittstellen in Zusammenarbeit mit der jeweils zuständigen Fachplanung;
- Nachweisführung, Dimensionierung und Kostenfortschreibung.

Als Wärmeerzeugungsart wird eine Wärmepumpenanlage vorgegeben.

12. Inhalt der Anlagengruppe 3 bzw. Kostengruppe 430 – Lufttechnische Anlagen

Im Rahmen der Anlagengruppe 3 sind für die Feuerwache und die gemeinschaftlichen Räume, einschließlich gemeinsamer oder getrennter Anlagen, soweit für das Projekt erforderlich, insbesondere zu bearbeiten:

- Ermittlung des Lüftungsbedarfs der Feuerwache und der gemeinschaftlichen Räume unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzung und Belegung;
- Planung der Lüftung und Entlüftung von Sanitär-, Umkleide-, Aufenthalts- und sonstigen erforderlichen Räumen;
- Planung von Abluft- und Absauganlagen für besondere Nutzungsbereiche, soweit erforderlich;
- Prüfung der Anforderungen für Fahrzeughallen und feuerwehrspezifische Bereiche;
- Berücksichtigung der Schwarz-Weiß-Trennung und hygienischer Anforderungen;
- Planung beziehungsweise Untersuchung einer mechanischen Küchenabluft für die Teeküche einschließlich Entscheidung zwischen Umlufthaube und Fortluftanlage sowie Nachströmung, Schall-, Geruchs-, Brand- und Witterungsschutz;
- Abstimmung der Luftmengen, Schallpegel, Luftgeschwindigkeiten und thermischen Behaglichkeit;
- Planung der Technikzentralen, Geräteaufstellflächen, Kanäle, Schächte und Durchbrüche;
- Koordination mit der Gebäudehülle, dem Brandschutz und der Bauphysik;
- Berücksichtigung der Wartungs-, Reinigungs- und Austauschmöglichkeiten;
- Planung der Regelungs- und Überwachungsschnittstellen;
- Nachweisführung und Kostenfortschreibung.

Die Lüftungskonzepte für die gemeinschaftlichen Räume sind unabhängig davon vollständig zu untersuchen und mit den Anforderungen der Feuerwache zu koordinieren.

13. Bestandsaufnahme und Umgang mit dem Bestand

Die vorhandenen Planungs- und Bestandsunterlagen sind zu prüfen. Soweit die Unterlagen nicht ausreichen, hat der Auftragnehmer auf notwendige ergänzende Aufnahmen, Öffnungen, Suchschachtungen, Leitungsverfolgungen oder Fachuntersuchungen hinzuweisen.

Der Auftraggeber stellt vorhandene Unterlagen zur Verfügung, soweit diese vorliegen. Eine Prüfungspflicht des Auftragnehmers hinsichtlich Plausibilität, Vollständigkeit und technischer Verwendbarkeit bleibt bestehen.

Die Kosten zusätzlicher Untersuchungen sind vor ihrer Beauftragung gesondert auszuweisen. Ohne ausdrücklichen Abruf besteht kein Anspruch auf die Durchführung zusätzlicher Untersuchungen.

14. Leistungsphasen nach § 55 HOAI

14.1 Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung

Neben den Grundleistungen nach Anlage 15 HOAI sind insbesondere zu erbringen:

- Ortsbesichtigung und Abstimmung der Aufgabenstellung;
- Prüfung der verfügbaren Bestandsunterlagen;
- Ermittlung der für AG 1 bis 3 relevanten vorhandenen Anlagen und Anschlüsse;
- Ermittlung und Dokumentation der möglichen Übergabepunkte sowie der gemeinsamen und getrennten Medienführungen zwischen im Punkt 4 genannten Gebäudeteilen und Gebäudebereichen;
- Erfassung der besonderen Anforderungen aus Feuerwehrbetrieb und gemeinschaftlicher Nutzung, einschließlich Betriebszeiten, Gleichzeitigkeit, Zugang, Abschaltung, Wartung und Sicherstellung der Feuerwachen-Betriebsbereitschaft;
- Ermittlung der Schnittstellen zu Objektplanung, Freianlagen, Brandschutz, Tragwerk und Bauphysik;
- Benennung fehlender Grundlagen und notwendiger Zusatzuntersuchungen;
- Erstellung eines abgestimmten Planungs- und Informationsbedarfs;
- erste Einschätzung der Investitions- und Betriebskosten.

14.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung

Neben den Grundleistungen nach Anlage 15 HOAI sind insbesondere zu erbringen:

- Entwicklung und Bewertung technischer Systemvarianten für im Punkt 4 genannte Gebäudeteile und Gebäudebereiche, einschließlich gemeinsamer, getrennter und technisch entkoppelter Lösungen;
- Abstimmung des Flächen- und Raumbedarfs der technischen Anlagen;
- Darstellung der Technikzentralen, Schächte, Trassen und Installationszonen;
- Prüfung der vorhandenen und erforderlichen Hausanschlüsse;
- Variantenvergleich der Wärmeversorgung für im Punkt 4 genannte Gebäudeteile und Gebäudebereiche: getrennte Versorgung oder gemeinsame Wärmeerzeugung und -verteilung;
- Abstimmung der Barrierefreiheit und der Sanitärbereiche;

- Abstimmung der Schwarz-Weiß-Trennung und der hygienischen Anforderungen;
- Bewertung des Energieverbrauchs und der Betriebskosten;
- Kostenschätzung nach DIN 276, getrennt nach im Punkt 4 genannte Gebäudeteile und Gebäudebereiche sowie gemeinsamen beziehungsweise gebäudeübergreifenden Anlagen; zusätzlich ist eine Gesamtsumme für das Gesamtvorhaben auszuweisen;
- Vorstellung der Varianten in einem Entscheidungstermin;
- Fortschreibung der Planungsgrundlagen nach Entscheidung der Auftraggeberin.

14.3 Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung

Neben den Grundleistungen nach Anlage 15 HOAI sind insbesondere zu erbringen:

- Durcharbeitung der ausgewählten technischen Lösung;
- vollständige Dimensionierung der Anlagen im erforderlichen Umfang;
- koordinierte Entwurfsplanung mit den übrigen Fachplanungen für alle Übergabepunkte und gemeinsame Anlagen;
- Festlegung der erforderlichen Installationsflächen und Durchbrüche;
- Darstellung der Technikräume und Wartungsbereiche;
- Berechnung und Nachweise der wesentlichen Anlagen;
- Kostenberechnung nach DIN 276 einschließlich Erläuterung wesentlicher Kostenpositionen, getrennt nach im Punkt 4 genannten Gebäudeteilen und Gebäudebereichen beziehungsweise gebäudeübergreifenden Anlagen;
- Termin- und Bauablaufhinweise aus Sicht der Technischen Ausrüstung;
- Abstimmung der Genehmigungs- und Förderanforderungen;
- Vorlage einer entscheidungsreifen Entwurfsdokumentation.

14.4 Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung – Option

Soweit öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen erforderlich sind:

- Erarbeitung der erforderlichen technischen Antragsunterlagen;
- Abstimmung mit Behörden, Versorgungsträgern und sonstigen Stellen;
- Beantwortung technischer Rückfragen;
- Einarbeitung genehmigungsbedingter Anpassungen.

14.5 Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung – Option

Neben den Grundleistungen nach Anlage 15 HOAI sind insbesondere zu erbringen:

- ausführungsreife technische Planung;
- Installations-, Montage-, Strang- und Schemapläne;

- Schacht-, Durchbruchs- und Aussparungsplanung;
- Detailplanung für Technikzentralen und besondere Anschlussbereiche;
- fortlaufende Koordination mit Objektplanung und Tragwerksplanung;
- Prüfung der technischen Voraussetzungen für die Montage;
- Mitwirkung bei der Prüfung von Werkstatt- und Montageplanungen der ausführenden Unternehmen, soweit beauftragt.
- Die LPH 5 wird einschließlich der erforderlichen Schlitz-, Durchbruchs-, Aussparungs- und Koordinationsplanung für Gebäudeteil 1 angeboten. Ein Abschlag nach § 55 Absatz 2 HOAI ist daher nicht vorgesehen, sofern die Auftraggeberin diese Leistungen tatsächlich beauftragt.

14.6 Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe – Option

- Ermittlung und Zusammenstellung der technischen Mengen;
- Erstellung von Leistungsverzeichnissen für die Anlagengruppen 1 bis 3;
- Beschreibung der technischen Anforderungen als produktneutrale Leistungsbeschreibung;
- Aufteilung in sinnvolle Vergabeeinheiten;
- Kostenanschlag nach DIN 276;
- Abstimmung der Vergabeunterlagen mit der Auftraggeberin.

14.7 Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe – Option

- Prüfung und Wertung der technischen Angebote;
- Beantwortung von Bieterrückfragen;
- Erstellung eines Preisspiegels beziehungsweise einer technischen Wertung;
- fachtechnische Aufklärung der Angebote;
- Vergabevorschlag für die Anlagengruppen 1 bis 3.

14.8 Leistungsphase 8 – Objektüberwachung – Option

- Überwachung der Ausführung hinsichtlich Übereinstimmung mit der Planung, den Verträgen und den anerkannten Regeln der Technik;
- Teilnahme an Baubesprechungen in dem erforderlichen Umfang;
- fachtechnische Prüfung von Nachträgen;
- Prüfung von Aufmaßen, Rechnungen und Zahlungsunterlagen;
- Kontrolle von Funktionsprüfungen, Messungen und Inbetriebnahmen;
- Begleitung der Abnahmen;
- Feststellung und Verfolgung von Mängeln;
- Prüfung der Revisions- und Bestandsunterlagen;
- Übergabe der technischen Dokumentation an die Auftraggeberin beziehungsweise Betreiberin.

15. Besondere Leistungen – optionale Beauftragung

Die Leistungen lt. Anlage 15 Nr. 15.1 (zu § 55 Absatz 3, § 56 Absatz 3) gültiger HOAI können ergänzend und nur nach ausdrücklichem Abruf beauftragt werden. Einzelne Besondere Leistungen soll der Bieter einzeln im separaten Formblatt für Honorarermittlung bepreisen.

16. Dokumentation und Planübergabe

Alle Unterlagen sind in deutscher Sprache zu erstellen und der Auftraggeberin mindestens in den folgenden Formaten und mit einer eindeutigen Zuordnung zu im Punkt 4 genannten Gebäudeteilen und Gebäudebereichen zu übergeben:

- PDF für freigegebene Planungs- und Dokumentationsunterlagen;
- bearbeitbare Ursprungsdateien in den jeweils verwendeten Standardformaten;
- Tabellen und Berechnungen in bearbeitbarer Form;
- Revisions- und Bestandsunterlagen nach Abschluss der Ausführung;
- geordnete digitale Übergabe einschließlich Planverzeichnis, Versionsstand, Gebäudezuordnung, Kennzeichnung gemeinsamer Anlagen und Zuordnung der Übergabepunkte;
- 1 Akte in Papierform

Die konkrete Dateistruktur und die Benennungskonvention werden nach Auftragserteilung abgestimmt.

17. Kosten- und Terminverfolgung

Die Auftragnehmerin beziehungsweise der Auftragnehmer hat die Kosten der Anlagengruppen 1 bis 3 bzw. Kostengruppen 410 bis 430 fortlaufend nach DIN 276 zu ermitteln und zu dokumentieren. Die Kosten sind in jeder Planungsstufe getrennt nach im Punkt 4 genannten Gebäudeteilen und Gebäudebereichen beziehungsweise gebäudeübergreifenden Anlagen sowie zusätzlich als Gesamtsumme auszuweisen. Kostenänderungen gegenüber der vorherigen Planungsstufe sind zu erläutern. Erkennbare Kostenrisiken, Planungsänderungen, Nachtragsrisiken und terminliche Auswirkungen sind der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen.

Kostenänderungen gegenüber der vorherigen Planungsstufe sind zu erläutern. Erkennbare Kostenrisiken, Planungsänderungen, Nachtragsrisiken und terminliche Auswirkungen sind der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen.

18. Berufliche Befähigung

Der Bieter muss zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen berechtigt sein. Die für die Leistungen verantwortliche Person muss über eine einschlägige berufliche Qualifikation als Ingenieurin beziehungsweise Ingenieur oder über eine gleichwertige Qualifikation verfügen und bei der Angebotsabgabe gleich zu benennen, inkl. Einreichung von mind. 3 Referenzen zu fertiggestellten Feuerwachen in den letzten 8 Jahren, davon eine Referenz für Feuerwache mit Anbau an ein Gemeindehaus oder an Bestand.

Die Eintragung in ein Berufsregister oder eine vergleichbare Berechtigung ist nachzuweisen.

19. Zuschlag

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Honorarangebot erteilt. Für die Ermittlung des Angebotes ist das beiliegende Formblatt für Honorarermittlung zu benutzen.

Bei Honorargleichheit entscheidet das Los, sofern nach den anwendbaren vergaberechtlichen Vorschriften keine andere Regelung vorgeht.

20. Allgemeine Vorgaben zur Honorarermittlung

Das Honorar ist als Gesamtangebot für die ausgeschriebenen Leistungen anzubieten. Zur Herstellung der Vergleichbarkeit sind die nachfolgenden Angaben vollständig auszufüllen.

Die Honorarermittlung hat grundsätzlich auf Grundlage der HOAI in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung geltenden Fassung mithilfe von beiliegendem Formblatt für Honorarermittlung zu erfolgen. Für die Angebotsvergleichbarkeit werden folgende Rahmenbedingungen zugrunde gelegt:

- Leistungsbild Technische Ausrüstung nach §§ 53 bis 56 HOAI;
- Anlagengruppen 1 bis 3;
- Honorarzone III;
- Basishonorarsatz;
- Leistungsphasen 1 bis 8; stufenweise. Leistungsphase 6 reduziert.
- Nebenkosten als gesondert auszuweisender Prozentsatz;
- Umsatzsteuer gesondert.
- Leistungsphasen 1 bis 3 sowie Bestandsaufnahme Heizung und Sanitär für das Haus Kiesselbach (Gebäudeteil 2) einzeln als Pauschalbeträge anzubieten.

21. Anrechenbare Kosten

Anlagengruppe	Bezeichnung	Anrechenbare Kosten netto für das Gesamtvorhaben	
1	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	208.000	EUR
2	Wärmeversorgungsanlagen	211.000	EUR
3	Lufttechnische Anlagen	255.000	EUR
	Summe	**674.000**	**EUR**

Die Kostenanteile des Gebäudeteile 1 - der Feuerwache, der gemeinschaftlichen Räume und gemeinsamer Anlagen sind vom Bieter auf Grundlage der Vergabeunterlagen plausibel abzugrenzen. Kosten für das Haus Kiesselbach (Gebäudeteil 2) dürfen nicht eingerechnet werden.

22. Honorar für Grundleistungen

Honorarangebot anhand vom Formblatt für Honorarermittlung einzureichen. Zuschläge, Nebenkosten und besondere Leistungen sind im Formblatt einzutragen.

Für die Preiswertung ist die **Gesamthonorarsumme inkl. Besondere Leistungen** maßgeblich. Die angebotenen Leistungen und Optionen müssen das Gesamtvorhaben einschließlich Feuerwache, gemeinschaftlicher Räume und gemeinsamer Anlagen abdecken; die getrennte Kosten- und Gebäudezuordnung dient der Nachvollziehbarkeit und ändert nichts an der Gesamtsumme.