



Planungsleistung für den 2-geschossigen Erweiterungsbau Grundschule „Stefanschule“ in der Ge- meinde Schmelz, 66839 Schmelz

Objektplanungsleistungen
im Leistungsbild Gebäude und Innenräume
gem. § 34 i. V. m. Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI
2021, Leistungsphasen 1 – 9 sowie
im Leistungsbild Freianlagen gem. § 39
i.V.m. Anlage 11.1 HOAI 2021, Leistungs-
phasen 1 – 9

Planungsaufgabe Leistungsbeschreibung

TEIL A Planungsaufgabe

Kurzbeschreibung der Leistung

1. Planungsziel/-aufgabe

Die Gesamtleistung umfasst 2 Leistungsbilder; (Objektplanung Gebäude und Innenräume und Freianlagen **respektive** Verkehrsplanung; s.u. Ziffer 3).

Eine Aufteilung in Lose erfolgt allerdings nicht, da die Freianlagenplanung hier eine untergeordnete Rolle spielt und von einem besonderen Synergieeffekt auszugehen ist. Der Auftraggeber erwartet durch die Gesamtleistung einen positiven und kostensparenden Effekt, der höher liegt als bei Aufteilung in Einzelleistungen.

Der Objektplaner wird die Freianlagenplanung mit übernehmen. Soweit dies in Eigenleistung nicht gewährleistet werden kann, ist es möglich eine Bergwerksgemeinschaft zu bilden oder einen Landschaftsplaner als Unterauftragnehmer einzusetzen. Damit ist der Wettbewerb auch für die Landschaftsplaner eröffnet.

2. Standort, Baufläche

Saarbrücker Straße 37 in 66839 Schmelz

Ein Lageplan und ein Luftbild können den Vergabeunterlagen (Machbarkeitsstudie) entnommen werden.

3. Baubeschreibung

Die Gemeinde Schmelz beabsichtigt einen 2- geschossigen Erweiterungsbau der „Stefanschule“ in der Saarbrücker Str. 37, 66839 Schmelz. Dies umfasst die Planung eines Erweiterungsbaus sowie die Anbindung an die vorhandene Bausubstanz, einschl. erforderlicher Abbrucharbeiten und der Anpassung und Gestaltung der Außenanlagen.

Die Nutzung des Bestandgebäudes sowie der Rückbau des Nebengebäudes ist mit entsprechenden Kostenansätzen und Plänen in der Machbarkeitsstudie dargestellt.

In Vorbereitung der Ausschreibung der Planungsleistungen hat der Auftraggeber eine Machbarkeitsstudie sowie eine sich hieraus ableitende erste grobe Kostenschätzung erarbeiten lassen. Diese liegt der Ausschreibung bei.

Das mit dieser Studie befasste Planungsbüro wird sich voraussichtlich an dieser Ausschreibung beteiligen. Ein Wissensvorsprung besteht nicht. Alle Daten, die im Rahmen der Studie zusammengetragen wurden, sind für diese Ausschreibung zur Verfügung gestellt worden.

Das Gebäude, insbes. die Dachflächen sollten so geplant werden, dass diese mit Photovoltaik- Modulen versehen werden können.

Darüber hinaus sollen in Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile die Kosten und die Bauzeiten für folgende Bauweisen gegenübergestellt werden:

- Massivbauweise
- Modulare Bauweise Stahlträger und Holzträger
- Ggf. vollständige Raumzellen

Dies wird in den Verhandlungsrunden thematisiert.

Um zügig einen gemeindlichen Beschluss zur Festlegung der endgültigen Variante fassen zu können, muss den Gemeindevertretern eine Visualisierung der Varianten zur Verfügung gestellt werden. *Nicht ausreichend ist eine bloße Gegenüberstellung einer Kostennote, grobe Angaben der Kubatur und der Materialien.*

Der Objektplaner hat zu prüfen, ob für den Abbruch eines Teils des Bestandsgebäudes ein Schadensgutachten erforderlich ist. Zur Gewährleistung einer rechtzeitigen Beauftragung ist der Auftraggeber hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es versteht sich von selbst, dass die Abbrucharbeiten unter strenger Beachtung der Statik mit größter Sorgfalt auszuführen sind.

Da aus derzeitiger Sicht die Bauarbeiten während des laufenden Schulbetriebs stattfinden, steht der Schutz von Schülern und Lehrkräften im Vordergrund. Die entsprechenden Sicherheits- und Schutzmaßnahmen müssen integraler Bestandteil der Planung sein.

Soweit sich in der weiteren Bearbeitung der Leistungen der LPH 1 und 2 die Notwendigkeit einer Interimslösung, z.B. tlw. Containerbeschulung ergibt, ist die weitere Vorgehensweise hierzu mit dem Auftraggeber abzustimmen. Planungs- und Bauleistungen, die in Folge solcher Interimslösung notwendig sind, sind nicht förderfähig und müssen so gering wie möglich gehalten werden.

Bei der Bestimmung der Planung der Außenanlagen ist es derzeit nicht genau verifizierbar, welcher Anteil des jeweiligen Leistungsbildes zum Tragen kommt, (Freianlagenplanung und Verkehrsanlagenplanung) werden beide Leistungsbilder ausgeschrieben. Hierfür sind für beide Leistungsbilder die vorläufigen anrechenbaren Kosten grob geschätzt und festgesetzt.

Dies wird in den Verhandlungsrunden thematisiert.

Die Gesamtleistung umfasst derzeit 3 Leistungsbilder (Objektplanung Geb. / Innenr. und Freianlagenplanung respektive Verkehrsanlagenplanung).

Eine Aufteilung in Lose erfolgt allerdings nicht. Der Objektplaner wird die Freianlagenplanung/ Verkehrsanlagenplanung mit übernehmen. Soweit dies in Eigenleistung nicht gewährleistet werden kann, ist es möglich eine Bietergemeinschaft zu bilden oder einen Unterauftragnehmer einzusetzen. Die Außenanlagenplanung ergänzt in geringem Umfang die Objektplanung für Gebäude und Innenräume und steht mit dieser in enger Synergie.

Das Objekt soll unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen, bautechnischen und sicherheitstechnischen Bestimmungen und Vorschriften geplant werden.

4. Honorargrundlagen, Vertragsdaten

4.1 Kostenrahmen

Anrechenbare Gesamt-Baukosten (KG 200-700) netto vrsl:	5.515.558,33 €
davon KG 200	150.000,00 €
KG 300/400	3.888.767,00 €
KG 500	300.000,00 €

Die vorstehenden Zahlen basieren auf einer groben Kostenschätzung durch den Auftraggeber.

4.2 Planungs- und Bauzeiten

Die Planung soll bei ungestörtem Verlauf des Vergabeverfahrens unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen und baubegleitend fortgeführt werden.

Planungszeiten können zum jetzigen Zeitpunkt lediglich grob eingegrenzt werden und sind wesentlich vom Ausgang des Vergabeverfahrens abhängig.

Die nutzungsfähige Übergabe muss zum Beginn des Schuljahres 2029/2030 erfolgen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Planungs- und Bauzeitenrahmenplanung aufzustellen, die die Einhaltung dieser Termine sicherstellt. Im Zuge der Baudurchführung sind regelmäßige Aktualisierungen der Terminpläne zu erstellen. In Anbetracht der förderrechtlichen Rahmenbedingungen der Maßnahme sind sowohl der Planungszeitraum, als auch der Zeitraum für die Durchführung der Maßnahme einzuhalten und stellen eine wesentliche Anforderung an die Leistung des Auftragnehmers dar. Dementsprechend ist der Auftragnehmer verpflichtet, Zeit- und Personalressourcen vorzuhalten, um diese Termine einzuhalten.

4.3 Leistungen der Objektplanung Gebäude

Objekt	Erweiterungsbau Stefanschule, 66839 Schmelz		
Leistungsbild	§ 34 ff HOAI i.V.m. mit Anlage 10.1		
Honorarzone	III		
Honorarsatz	Basissatz - kann im Honorarangebot mit Ab-/Zuschlägen angepasst werden		
Zu-/Abschlag	- kann im Honorarangebot angeboten werden		
Leistungsphasen	LPH 1 mit	2 %	
	LPH 2 mit	7 %	Leistungsstufe 1
	LPH 3 mit	15 %	
	LPH 4 mit	3 %	
	LPH 5 mit	25 %	Leistungsstufe 2
	LPH 6 mit	9,9 %	
	LPH 7 mit	2,5 %	
	LPH 8 mit	32 %	
	LPH 9 mit	2 %	Leistungsstufe 3
	Gesamt: 98,4 %		
Umbauzuschlag	kann angeboten werden (pauschal in %)		
Nebenkosten	Können angeboten werden (pauschal in % des Netto-Gesamthonorars inkl. Zu-/Abschlägen)		
Anrechenbare Kosten	netto vrsl. KG 300/400 gesamt = 3.888.767,00 € eine Aufschlüsselung der Bauwerkskosten kann der Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie entnommen werden.		
Besondere Leistungen	Besondere Leistungen sind gegenwärtig nicht ersichtlich. Besondere und zusätzliche Leistungen (nur auf gesonderte Anordnung des Auftraggebers) werden gegen Nachweis der tatsächlich erbrachten Stunden nach den anzugebenden Stundensätzen abgerechnet.		

Die Leistungsansätze sowie die zu beauftragenden Teilleistungen können dem Vertragsentwurf entnommen werden.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise: Leistungsstufe 1 (LPH 1-2) wird mit Zuschlagserteilung beauftragt. Die Beauftragung der Leistungsstufe 2 (LPH 3-8) sowie der Leistungsstufe 3 (LPH 9) erfolgt auf Abruf.

Es ist beabsichtigt, zumindest Mittel aus dem Länder- und Kommunalinfrastrukturfinanzierungsgesetz (→ [LuKIFG - Investitionsprogramm des Saarlandes](#)) und dem BAUSTEIN-Programm des Saarlandes zu beziehen.

In **LPH 2 c)** versteht sich die Untersuchung und Bewertung von drei Varianten (zur Fassung der Machbarkeitsstudie) als in der Grundleistung inkludiert.

Die Beauftragung der Teilleistungen zu **LPH 6** und **LPH 7** erfolgt unter Berücksichtigung der Leistungen der Zentralen Vergabestelle des Landkreises Saarlouis. Diese umfassen im Regelfall die Zusammenstellung der vergabe-/vertragsrechtlichen Vergabeunterlagen (**6 f)**), Einholung von Angeboten (**7 b)**), Prüfen der Angebote (ohne zusätzliche oder geänderte Leistungen; **7 c)**), Erstellen der Vergabevorschläge bei „Preis“ als einzigem Zuschlagskriterium (**7 e)**), das Zusammenstellen der Vertragsunterlagen (**7 f)**) sowie die Mitwirkung bei der Auftragserteilung (**7 h)**).

In **LPH 8** wird von einem regelmäßigen Vor-Ort-Termin (1x wöchentlich) ausgegangen, mit der Möglichkeit, außerordentliche Vor-Ort-Termine zu gewährleisten.

Das **Projektteam** muss mindestens bestehen aus: Projektleitung, Stellvertretung, Bauüberwacher und einem sonstigen Mitarbeiter (Nachweis zwingend erforderlich).

4.4 Leistungen der Freianlagen

Objekt	Erweiterungsbau Stefanschule, 66839 Schmelz		
Leistungsbild	§ 39 ff HOAI i.V.m. mit Anlage 11.1		
Honorarzone	III		
Honorarsatz	Basissatz - kann im Honorarangebot mit Ab-/Zuschlägen angepasst werden		
Zu-/Abschlag	- kann im Honorarangebot angeboten werden		
Leistungsphasen	LPH 1 mit	3 %	Leistungsstufe 1
	LPH 2 mit	10 %	
	LPH 3 mit	16 %	
	LPH 4 mit	4 %	Leistungsstufe 2
	LPH 5 mit	25 %	
	LPH 6 mit	6,9 %	
	LPH 7 mit	2,1 %	
	LPH 8 mit	30 %	Leistungsstufe 3
	LPH 9 mit	2 %	
			Gesamt: 99 %
Umbauzuschlag	kann angeboten werden (pauschal in %)		
Nebenkosten	Können angeboten werden (pauschal in % des Netto-Gesamthonorars inkl. Zu-/Abschlägen)		
Anrechenbare Kosten	netto vrsl. KG 500 gesamt	=	300.000,00 €
	eine Aufschlüsselung der Bauwerkskosten kann der Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie entnommen werden.		
Besondere Leistungen	Besondere Leistungen sind gegenwärtig nicht ersichtlich. Besondere und zusätzliche Leistungen (nur auf gesonderte Anordnung des Auftraggebers) werden gegen Nachweis der tatsächlich erbrachten Stunden nach den anzugebenden Stundensätzen abgerechnet.		

Die Leistungsansätze sowie die zu beauftragenden Teilleistungen können dem Vertragsentwurf entnommen werden.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise: Leistungsstufe 1 (LPH 1-2) wird mit Zuschlagserteilung beauftragt. Die Beauftragung der Leistungsstufe 2 (LPH 3-8) sowie der Leistungsstufe 3 (LPH 9) erfolgt auf Abruf.

Es ist beabsichtigt, zumindest Mittel aus dem Länder- und Kommunalinfrastrukturfinanzierungsgesetz (→ [LuKIFG - Investitionsprogramm des Saarlandes](#)) und dem BAUSTEIN-Programm des Saarlandes zu beziehen.

In **LPH 2 d)** versteht sich die Untersuchung und Bewertung von drei Varianten (zur Fassung der Machbarkeitsstudie) als in der Grundleistung inkludiert.

Die Beauftragung der Teilleistungen zu **LPH 6** und **LPH 7** erfolgt unter Berücksichtigung der Leistungen der Zentralen Vergabestelle des Landkreises Saarlouis. Diese umfassen im Regelfall die Zusammenstellung der Vergabeunterlagen (**6 g**)), Einholung von Angeboten (**7 a**)), Prüfen der Angebote (ohne zusätzliche oder geänderte Leistungen; **7 b**)), Erstellen der Vergabevorschläge bei „Preis“ als einzigem Zuschlagskriterium (**7 d**)), das Zusammenstellen der Vertragsunterlagen (**7 e**)) sowie die Mitwirkung bei der Auftragserteilung (**7 g**)).

In **LPH 8** wird von einem regelmäßigen Vor-Ort-Termin (1x wöchentlich) ausgegangen, mit der Möglichkeit, außerordentliche Vor-Ort-Termine zu gewährleisten.

Das **Projektteam** muss mindestens bestehen aus: Projektleitung, Stellvertretung, Bauüberwacher und einem sonstigen Mitarbeiter (Nachweis zwingend erforderlich).