

<p>VgV Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb</p> <p>Verfahrens- und Leistungsbeschreibung</p>	
<p><u>Auftraggeber:</u> Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH Klinik Bosse Wittenberg Hans-Lufft-Straße 5 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Vergabe-Nr.: KWB FTK_OP-2025-01 Stand: 06.03.2025</p>
<p><u>Bezeichnung des Auftrags:</u></p> <p>Leistungen der Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik</p> <p>für die Errichtung einer Familientagesklinik auf dem Gelände des Klinikums Bosse in Wittenberg zur stationsäquivalenten Behandlung psychisch kranker Kinder gemeinsam mit ihren erkrankten Eltern bzw. Bindungspersonen</p>	
	
<p>Inhalt</p> <p>1. Informationen zum Verfahren..... 2</p> <p>2. Bewerbungsbedingungen und Mindestanforderungen 3</p> <p>3. Erfüllungsort 4</p> <p>4. Information zum Auftraggeber und zur Maßnahme 4</p> <p>5. Leistungsbild und -umfang 7</p> <p>6. Termine und geplanter Ablauf 10</p> <p>7. Anlagen 11</p>	

1. Informationen zum Verfahren

Das gesamte Vergabefahren wird als 2-stufiges Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vollständig elektronisch über die Vergabeplattform evergabe.de abgewickelt.

Die geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise sind gemäß § 53 VgV ausschließlich elektronisch in Textform über die Vergabeplattform an die Vergabestelle zu übermitteln. Eine freiwillige Registrierung auf der Vergabeplattform wird zur uneingeschränkten Teilnahme am Vergabeverfahren ausdrücklich empfohlen, insbesondere, um Informationsdefizite im Rahmen der späteren Bewerber- und Bieterkommunikation zu vermeiden, welche im Falle einer fehlenden Registrierung zu Lasten des Bewerbers bzw. Bieters gehen.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Teilnehmer am Verfahren haben sich unmittelbar nach dem Erhalt der Vergabeunterlagen über deren Vollständigkeit, Verständlichkeit und Klarheit zu vergewissern. Unklarheiten, Unvollständigkeiten und Widersprüche sind dem Auftraggeber zeitnah über die Vergabeplattform mitzuteilen.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes (1. Stufe) werden anhand eignungsbasierter objektiver Auswahlkriterien (§ 51 VgV) zunächst die Teilnehmer für das anschließende Verhandlungsverfahren (2. Stufe) ausgewählt, um ein Erstangebot abzugeben, über welches sodann verhandelt wird, um anschließend (mindestens) ein optimiertes Angebot abzugeben (im Falle mehrerer Angebots- und Verhandlungsphasen behält sich der Auftraggeber das Recht auf Abschichtung nach § 17 Abs. 12 VgV vor). Wird der Zuschlag hingegen bereits auf Grundlage der Erstangebote erteilt (§ 17 Abs. 11 VgV), wird nicht verhandelt.

Es werden max. 5 Bewerber/Bewerbergemeinschaften zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren (Stufe 2) eingeladen. Die erfolgreich aus der 1. Verfahrensstufe hervorgegangenen Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften werden zur Teilnahme an der 2. Verfahrensstufe (Angebots- und Verhandlungsphase) eingeladen. Mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe wird zudem auch mitgeteilt, ob neben der schriftlichen Darlegung des fachlichen Angebots auch eine mündliche Vorstellung und Erläuterung der Inhalte des fachlichen Angebots erfolgen wird (Bieterpräsentation). Die Bewertung der leistungsbezogenen Zuschlagskriterien erfolgt auf Basis der eingereichten Dokumente bzw. Bieterpräsentation.

HINWEIS: Für den Fall, dass eine Bieterpräsentation durchgeführt wird, ist zu beachten, dass die Inhalte des fachlichen Angebots im Rahmen der Bieterpräsentation lediglich erläutert werden dürfen. Die Inhalte dürfen ausdrücklich nicht verändert werden und dürfen nicht von den Angaben abweichen, die im fachlichen Angebot gemacht wurden!

Bewerber- bzw. Bieterfragen können über die Vergabeplattform bis 7 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist an die Vergabestelle und ausschließlich über die Vergabeplattform gerichtet werden.

Bei Bewerbergemeinschaften hat jedes Mitglied die vom Bewerber gemäß den Vorgaben des Bewerbungsbogens geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise mit dem Teilnahmeantrag jeweils separat vorzulegen.

Der Auftraggeber behält sich vor, von seinem Nachforderungsrecht gemäß § 56 VgV Gebrauch zu machen. Werden Angaben, Erklärungen und Nachweise auf einmalige Nachforderung unter Fristsetzung nicht bzw. wie gefordert nachgereicht, wird der Teilnahmeantrag bzw. das Angebot ausgeschlossen.

Vorgesehener Ablauf des Vergabeverfahrens:

Eingang der Teilnahmeanträge	07.03.2025
Aufforderung zur Angebotsabgabe	17. KW 2025
Eingang der (Erst-)Angebote	20. KW 2025
ggf. Verhandlungsgespräche / Präsentationen (3 Bieter)	OPTIONAL, wird im Zuge Aufforderung zur Angebotsabgabe mitgeteilt
Zuschlagserteilung (beabsichtigt)	vsl. Juni / Juli 2025
Beginn mit der Leistungserbringung	nach Auftragserteilung

Es wird darauf hingewiesen, dass dies nur der geplante/ beabsichtigte Ablauf des Verfahrens ist. Der tatsächliche Ablauf kann, aufgrund nicht vorhersehbarer Ereignisse, abweichen. Es besteht daher keine Gewähr bzw. kein Rechtsanspruch auf die Einhaltung des vorgenannten Ablaufes.

Weiterhin wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Abgabe eines Teilnahmeantrages die Frist zur Einreichung der Erstangebote für diejenigen Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden gemäß § 17 (7) 1 VgV im gegenseitigen Einvernehmen auf 15 Kalendertage festgelegt wird.

Dem Auftraggeber bleibt vorbehalten, eine längere Angebotsfrist zu nutzen; soweit diese länger als die in § 17 (7) 1 VgV benannte Frist ist, stimmt der Bewerber einer solchen Frist ebenfalls mit Einreichung seines Teilnahmeantrages zu.

Informationen und Kontaktdaten zur zuständigen Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren sind der Bekanntmachung dieses Verfahrens zu entnehmen.

2. Bewerbungsbedingungen und Mindestanforderungen

Die Bedingungen zur Teilnahme am Verfahren sind generell in der Bekanntmachung des Verfahrens aufgeführt aber auch dem Bewerbungsbogen zu entnehmen. Dort aufgeführte Mindestanforderungen (Mindeststandards) an den Bewerber sind zwingend einzuhalten und führen bei Nichterfüllung zum Ausschluss aus dem weiteren Verfahren.

Nachweise zur Eignung sind anhand der dafür bereitgestellten Formblätter zu erbringen und je nach Erfordernis durch entsprechende Dokumente zu belegen.

Für die Bewertung der eingereichten Angebotsunterlagen in der 2. Stufe des Verfahrens wird die Matrix der Zuschlagskriterien zugrunde gelegt. Der Bieter ist aufgefordert, die schriftliche Ausarbeitung zur Bewertung der Zuschlagskriterien in nachfolgender Form als Teil der Angebotsunterlagen zum Erstantgebot einzureichen:

- Dokument (DIN A4) im zusammenhängenden Pdf-Dokument
- 8 Seiten (max.) inkl. Grafiken
- Schriftgröße min. 10 pt (orientiert an den nachfolgenden Schriftarten)
- Schriftart Arial, Calibri o.ä. mit einem Zeilenabstand von 1,5 pt.

Die Bewertung der eingereichten Angebotsunterlagen erfolgt in einem Bewertungsgremium des Auftraggebers. Es wird eine Konsensbewertung durchgeführt, bei der das Gremium sich je Kriterium auf eine Punktzahl einigt.

3. Erfüllungsort

Für die Erfüllung der Planungsleistung ist eine Ortspräsenz nur an den dafür vorgesehenen Tagen bzw. bei Notwendigkeit am nachfolgenden Standort erforderlich.

Anschrift: Klinikgelände der Bosse Klinik Wittenberg
Puschkinstraße 12
06886 Lutherstadt Wittenberg

<https://www.alexianer-sachsen-anhalt.de/einrichtungen/klinik-bosse-wittenberg>

In der Ausführungsphase wird eine personelle Ortspräsenz der Bauüberwachung während und parallel zu den Ausführungsarbeiten erwartet. Punkt 4.6 im Vertragsmuster ist zu beachten.

4. Information zum Auftraggeber und zur Maßnahme

Der Auftraggeber. Die Alexianer GmbH als Dachgesellschaft aller Alexianer mit Sitz in Münster betreibt bundesweit Krankenhäuser, Einrichtungen der Seniorenhilfe, Eingliederungshilfe und Jugendhilfe, Gesundheitsförderungs- und Rehabilitationseinrichtungen, Werkstätten für behinderte Menschen und Inklusionsbetriebe. Die Alexianer haben ihren Ursprung in der Psychiatrie, stellen heute jedoch Angebote auf vier Geschäftsfeldern zur Verfügung: Somatik, Psychiatrie, Eingliederungs- und Jugendhilfe sowie im Bereich der Altenhilfe und außerklinische Pflege. Die Alexianer beschäftigen rund 30.800 Mitarbeiter*innen aus 142 Ländern und mit unterschiedlichen Regionen. Es werden 29 psychiatrische und somatische Krankenhäuser aller Versorgungsstufen mit rund 7.595 Betten betrieben. Darin inkludiert sind 54 Behandlungsplätze in der forensischen Psychiatrie und 93 Reha-Plätze. In den Bereichen Außerklinische Pflege, Altenhilfe, Eingliederungs-, Kinder- und Jugendhilfe bieten die Alexianer insgesamt rund 10.339 Betreuungsplätze. Dazu zählen auch Werkstatt-Arbeitsplätze und Kita-Plätze.

Die Ausgangssituation. Zur regulären kinder- und jugendpsychiatrischen Tätigkeit gehört schon immer die aktive Einbeziehung der Familie und des sozialen Umfelds der jungen Patienten. Ein besseres entwicklungspsychologisches Verständnis sowie die Entwicklung systemischer Konzepte, die in zunehmender Weise in das Fachgebiet der Tagesklinik Wittenberg integriert werden und ohne die eine moderne Psychotherapie nicht mehr denkbar ist, führen jedoch immer drängender zu der Frage, welche Formen der Integration von Familienangehörigen in das Behandlungskonzept umsetzbar sind. Hierzu existieren in der Tagesklinik Wittenberg bereits einschlägige Erfahrungen durch familientherapeutische Behandlungseinheiten neben der klassischen Kindertherapie. Die mittlerweile in der Wittenberger KJPP-Tagesklinik etablierten „Familien- und Elterngruppen“ gehören zum Standardangebot der hiesigen teilstationären Behandlung. Angesichts der immer stärker in den Vordergrund tretenden Interaktionsstörungen zwischen Eltern und Kindern sowie struktureller (Persönlichkeits-) Störungen als pathogener Faktoren bedürfen die psychiatrisch-psychotherapeutischen Ansätze jedoch dringend der Vertiefung und Erweiterung, da Eltern nicht nur als gesunde Bezugspersonen in Frage kommen, sondern sie durchaus auch selbst psychisch krank sein können.

Die Maßnahme. Gegenstand dieses Verfahrens und gleichzeitig Vertragsbestandteil ist, der im August 2024 gewährte, vorläufige Zuwendungsbescheid, dem ein Bewilligungszeitraum vom 30.05.2024 bis 31.12.2026 zugrunde liegt. Es handelt sich um die Errichtung einer Tagesklinik auf dem Gelände des Klinikums Bosse in Wittenberg. Diese Klinik entsteht in Kooperation zwischen der SALUS gGmbH des Fachklinikums Bernburg und der Klinik Bosse Wittenberg. Hierbei soll ein Angebot etabliert werden, welches die zeitgleiche Behandlung psychisch erkrankter Kinder (< 6 Jahre) sowie deren ebenfalls psychisch erkrankter Eltern ermöglicht. In der Familientagesklinik sollen bis zu 8 Familien in einer Gruppe gleichzeitig behandelt werden. Die Behandlung in der Klinik erfolgt ausschließlich geplant und auf Basis eines ambulanten Vorgesprächs. Zur Erreichung des Zieles die Familientagesklinik zu etablieren, ist der Neubau eines hierfür geeigneten Baukörpers erforderlich.

Die erforderlichen baulichen Voraussetzungen werden durch die Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH geschaffen. Das Baugrundstück befindet sich ebenfalls im Eigentum der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH. Für die Maßnahme sind Gesamtbaukosten in Höhe von 3.716.734,00 € brutto (KGR 200-500) bewilligt. Die Kosten der KGR 300 Bauwerk – Baukonstruktion betragen 2.753.137,00 € brutto. Die Kosten der KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen betragen 688.284,00 € brutto. KGR 200 beläuft sich auf 68.828 € brutto.

Das Grundstück (Flurstück 323 Flur 38) hat eine Größe von 4.784 m² und nach den Festsetzungen des B-Planes beträgt die Fläche, welche bebaut werden kann 3.542 m². Im B-Plan ist die GRZ I mit 0,5 und die GRZ II mit 0,75 festgesetzt.

Das Raumprogramm sieht eine Brutto-Grundfläche von rd. 1.500 m² vor und definiert sich wie folgt:

AZ	EZ	gesamt	Raumbenennung	Bemerkungen
1	100 m ²	100 m ²	Mehrzweckraum für Familien inkl. Familienküche	mit integrierter Küche für ca. 25 Personen (ausreichend) Mit Videoausstattung
1	60 m ²	60 m ²	größerer Gruppenraum	für ca. 15 Personen mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten für Familien (kindgerecht)
1	40 m ²	40 m ²	kleinerer Gruppenraum	Für ca. 10 Personen mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten für Familien (kindgerecht)
1	30 m ²	30 m ²	Spieltherapiezimmer mit Videoausstattung	für ca. 5 Personen (vergleichbar Spieltherapiezimmer in TK Wittenberg) für Eltern-Kind-Interaktion
1	80 m ²	80 m ²	großer Sporttherapieraum	für ca. 15 Personen
1	40 m ²	40 m ²	großer Musiktherapieraum	für ca. 15 Personen
1	35 m ²	35 m ²	Dienstzimmer bzw. Sekretariat	PC-Anschlüsse (3) und Arbeitsplätze für Pflegedienst und Fachtherapeuten (Ergotherapie/Sport- und Bewegungstherapie und Musiktherapie gemeinsam)
1	10 m ²	10 m ²	Bürotechnik	
1	30 m ²	30 m ²	Aufenthalt Personal und Besprechungsraum mit Küchenzeile	für ca. 12 Personen
1	12 m ²	12 m ²	Medizin. Untersuchungs- und Behandlungsraum mit ärztlichem Arbeitsplatz	PC-Anschluss (jedoch nur stundenweise genutzt, ggf. Notebook über W-LAN)
1	12 m ²	12 m ²	Büro für Sozialpädagogen	PC-Anschluss
3	16 m ²	48 m ²	Büros (Bezugstherapeut KJPP, Bezugstherapeut Erwachsene und Facharzt KJPP)	PC-Anschluss
1	25 m ²	25 m ²	Klassenzimmer	für 6-8 Kinder; PC-Anschluss
1	45 m ²	45 m ²	großer Ergotherapieraum 40m ² mit angeschlossenem Material- und Lager-raum	für ca. 20 Personen
				möglichst teil-bar durch Verbindungstür (so dass ein kleinerer Raum entstehen könnte)
1	20 m ²	20 m ²	Ruhe-/Entspannungsraum	für Entspannungstherapie und Mittagsruhe für 6 - 8 Kinder plus Eltern
1	15 m ²	15 m ²	Kleiner Rückzugsraum bzw. Wartebereich	in Krisensituation für ca. 5 Personen
1	20 m ²	20 m ²	Patientengarderobe	für 6-8 Familien
1	25 m ²	25 m ²	Umkleide Personal	für ca. 12 Mitarbeiter
5	4 m ²	20 m ²	Toiletten	getrennt nach Erwachsenen/Kindern; Geschlecht; Patienten; Besucher und Mitarbeiter
1	20 m ²	20 m ²	Stationsbad	mit Dusche, ohne Wanne
1	5 m ²	5 m ²	Spülraum ohne Fäkalienentsorgung inkl. Wäsche rein/unrein	
2	25 m ²	50 m ²	Abstell- und Lagerräume	ausreichend groß, für Stationsmaterial und ggf. Therapiematerialien
1	5 m ²	5 m ²	Abstellraum für Fremdfirmen	Reinigung
2	16 m ²	32 m ²	Büros/ therapeutische Behandlungszimmer (PIA KJP)	PC-Anschluss
1	11 m ²	11 m ²	Medizin. Untersuchungs- und Behandlungsraum (PIA KJP) mit ärztlichem Arbeitsplatz	PC-Anschluss
1	25 m ²	25 m ²	Empfangstresen/ Kanzel + Wartebereich PIA KJP	Wartebereich für 5 Personen + Empfangstresen/ Kanzel mit PC-Anschluss
NUF	100%	815 m ²	Nutzungsfläche	
TF	6%	49 m ²	Technikfläche	
VF	44%	359 m ²	Verkehrsfläche	
NRF	150%	1.223 m ²	Netto-Raumfläche	82%
BGF	184%	1.500 m ²	Brutto-Grundfläche	100%

Der BRI beläuft sich auf 4.500 m³.

Die Planung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Insbesondere hat der Auftragnehmer für die Einhaltung der Energieeffizienzklasse KfW 55 entsprechend Sorge zu tragen. Es ist die Verwendung hochwertiger und langlebiger Materialien, der Einsatz ressourcenschonender und gesundheitlich unbedenklicher Baustoffe sowie eine energieeffiziente Bauausführung und technische Gebäudeausstattung sicherzustellen. Das Gebäude ist barrierefrei und nutzerfreundlich zu gestalten.

5. Leistungsbild und -umfang

Im Zusammenhang mit dem beschriebenen Neubau werden Planungsleistungen erforderlich. Die Leistungen für die Technische Ausrüstung in den Anlagengruppen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 werden im Rahmen von zwei separaten Vergabeverfahren vergeben. Der Auftraggeber wird die Leistungen des Baugrundgutachters, Vermessers sowie des Außenanlagenplaners ebenfalls separat vergeben.

Im Zuge dieses Verfahrens werden nachfolgende Planungsleistungen vergeben:

1.1. Objektplanung Gebäude und Innenräume (Grundleistungen)

Grundleistungen gemäß § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI 2021 für die Leistungsphasen 1-9. Die Leistungsphasen sind entsprechend der dargestellten Grundleistungen für die Gebäude vollständig zu erbringen.

Es wird die Honorarzone III, Basishonorarsatz gemäß Anlage 10 - HOAI 2021 angesetzt.

Der Auftraggeber beabsichtigt, die beschriebene Leistung stufenweise zu beauftragen. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die Leistungen der Projektstufe 1 nach § 34 HOAI (Leistungsphasen 1 bis 4). Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer stufenweise mit der Erbringung der weiteren Leistungen der Projektstufe 2 (Leistungsphase 5 gem. HOAI), Projektstufe 3 (Leistungsphasen 6 bis 8 gem. HOAI) sowie Projektstufe 4 (Leistungsphase 9 gem. HOAI) zu beauftragen.

1.2. BESONDERE LEISTUNGEN Gebäude

1.2.1. Projektstufe 1

- 1) Koordinationsleistung des Objektplaners, vertragliche Integration der Fachplaner für Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik, Bauakustik, nachvollziehbare Honorierungsabwicklung im Innenverhältnis und gegenüber dem Auftraggeber.
- 2) Zuarbeit zum übergeordneten Berichtswesen und Vorbereitung, Moderation und Protokollierung **von 14-tägigen Jour Fixe Präsenzterminen am Standort in Wittenberg** mit dem Bauherrn, Bauherrnbevollmächtigten, den Nutzervertretern und den Planungsbeteiligten bzw. den ausführenden Firmen
- 3) Aufstellen von Raumbüchern, LPH 2
- 4) Fortschreiben von Raumbüchern, LPH 3
- 5) ggf. mehr als vier Nutzerabstimmungen zu Funktions- und Raumprogramm LPH 3, Vergütung der besonderen Leistung ab fünfter Abstimmung über Stundennachweis (Grundlage sind die angebotenen Stundensätze)
- 6) Aufstellung der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) / Bauunterlage (digital und 5-fach in Papierform)

1.2.2. Projektstufe 2

- 1) Koordinationsleistung des Objektplaners, vertragliche Integration der Fachplaner für Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik, Bauakustik, nachvollziehbare Honorierungsabwicklung im Innenverhältnis und gegenüber dem Auftraggeber.

- 2) Zuarbeit zum übergeordneten Berichtswesen und Vorbereitung, Moderation und Protokollierung **von 14-tägigen Jour Fixe Präsenzterminen am Standort in Wittenberg** mit dem Bauherrn, Bauherrnbevollmächtigten, den Nutzervertretern und den Planungsbeteiligten bzw. den ausführenden Firmen
- 3) Fortschreiben von Raumbüchern, LPH 5

1.2.3. Projektstufe 3

- 1) Koordinationsleistung des Objektplaners, vertragliche Integration der Fachplaner für Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik, Bauakustik, nachvollziehbare Honorierungsabwicklung im Innenverhältnis und gegenüber dem Auftraggeber.
- 2) Zuarbeit zum übergeordneten Berichtswesen und Vorbereitung, Moderation und Protokollierung **von 14-tägigen Jour Fixe Präsenzterminen am Standort in Wittenberg** mit dem Bauherrn, Bauherrnbevollmächtigten, den Nutzervertretern und den Planungsbeteiligten bzw. den ausführenden Firmen

1.2.4. Projektstufe 4

- 1) Erstellung des Verwendungsnachweises gemäß den Vorgaben des Landesbetriebs Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen und vollständiger Kostenfeststellung (digital und 3-fach in Papierform)
- 2) Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation: In den Bestandsplänen sollen die wichtigsten Maßangaben, Angaben über technische Anlagen, zulässige Lastannahmen und Angaben zu Materialien enthalten sein. Die Bestandspläne dienen als Grundlage für Instandhaltung und Ermittlung von Baunutzungskosten und Wertermittlungen, es ist die Darstellung des final umgesetzten Bauwerks.

2.1 TRAGWERKSPLANUNG (Grundleistungen)

Leistung gemäß § 51 i. V. m. Anlage 14 HOAI für die Leistungsphasen 1-6. Die Leistungsphasen sind entsprechend der in der HOAI 2021 dargestellten Grundleistungen für die Tragwerksplanung vollständig zu erbringen.

Es wird die Honorarzone III, Basishonorarsatz gemäß Anlage 14 - HOAI 2021 angesetzt.

Der Auftraggeber beabsichtigt, die beschriebene Leistung stufenweise zu beauftragen. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die Leistungen der Projektstufe 1 nach § 51 HOAI (Leistungsphasen 1 bis 4). Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer stufenweise mit der Erbringung der weiteren Leistungen der Projektstufe 2 (Leistungsphase 5 gem. HOAI) und Projektstufe 3 (Leistungsphase 6 gem. HOAI) zu beauftragen.

2.2 BESONDERE LEISTUNGEN TRAGWERKSPLANUNG

2.2.1 Projektstufe 1

- 1) Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung wesentlich tragender Teile

- 2) Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung der Gründung

3.1 BERATUNGSLEISTUNGEN BAUPHYSIK – Wärmeschutz und Energiebilanzierung

Leistung gemäß Anlage 1.2 zu § 3 Abs. 1 HOAI 2021 und ergänzend nach AHO, Heft 23, 2022. Gefordert ist die Erbringung der vollständigen Grundleistungen für die Leistungsphasen 1-7.

Es wird die Honorarzone III, Basishonorarsatz gemäß Anlage 10 - HOAI 2021 angesetzt.

Der Auftraggeber beabsichtigt, die beschriebene Leistung stufenweise zu beauftragen. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die Leistungen der Projektstufe 1 gemäß Anlage 1.2 zu § 3 Abs. 1 HOAI 2021 (Leistungsphasen 1 bis 4). Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer stufenweise mit der Erbringung der weiteren Leistungen der Projektstufe 2 (Leistungsphase 5 gem. HOAI) und Projektstufe 3 (Leistungsphase 6 bis 7 gem. HOAI) zu beauftragen.

3.2 BESONDERE LEISTUNGEN BAUPHYSIK – Wärmeschutz und Energiebilanzierung

3.2.1 Projektstufe 1

- 1) Ermittlung des Energiebedarfs nach der DIN V 18599 und Ausstellung des Energiebedarfsausweises nach § 79 ff GEG 2020

4.1 BERATUNGSLEISTUNGEN BAUPHYSIK - Bauakustik

Leistung gemäß Anlage 1.2 zu § 3 Abs. 1 HOAI 2021 und ergänzend nach AHO, Heft 44, 2023. Gefordert ist die Erbringung der vollständigen Grundleistungen für die Leistungsphasen 1-7.

Es wird die Honorarzone I, Basishonorarsatz gemäß Anlage 10 - HOAI 2021 angesetzt.

Der Auftraggeber beabsichtigt, die beschriebene Leistung stufenweise zu beauftragen. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die Leistungen der Projektstufe 1 gemäß Anlage 1.2 zu § 3 Abs. 1 HOAI 2021 (Leistungsphasen 1 bis 4). Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer stufenweise mit der Erbringung der weiteren Leistungen der Projektstufe 2 (Leistungsphase 5 gem. HOAI) und Projektstufe 3 (Leistungsphase 6 bis 7 gem. HOAI) zu beauftragen.

5.1 BERATUNGSLEISTUNGEN BRANDSCHUTZ

Die Beratungsleistungen für Brandschutz (Grundleistungen) sind gemäß AHO-Heft 17, 4. Auflage 2022, 3. Auflage 2015 und Juni 2009 für die Leistungsphasen 1-5 zu erbringen.

Das gesamte Objekt muss den baulichen Brandschutz erfüllen, zusätzlich ist, falls baurechtlich gefordert, ein Brandschutzkonzept zu erstellen, welches als Grundlage zur Planung herangezogen wird und im Baugenehmigungsverfahren prüfbar sein muss.

Der Auftraggeber beabsichtigt, die beschriebene Leistung stufenweise zu beauftragen. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer zunächst nur die Leistungen der Projektstufe 1 nach AHO-Heft 17 / 2022 (Leistungsphasen 1 bis 4). Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftragnehmer stufenweise mit der Erbringung der weiteren Leistungen der Projektstufe 2 (Leistungsphase 5 gem. AHO) zu beauftragen.

5.2 BESONDERE LEISTUNGEN Beratungsleistungen Brandschutz

5.2.1 Projektstufe 1

- 1) Fortschreiben des prinzipiell genehmigungsfähigen Brandschutzkonzeptes um die Ergebnisse der Vorprüfung der Bauaufsichtsbehörden oder Forderungen des Prüfsachverständigen/Prüfingenieurs

Grundleistungen und besondere Leistungen können auch getrennt und einzeln abgerufen werden. Es gilt die Festlegung des konkreten Leistungsabrufs. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer kein Mehrhonorar fordern. Eine solche Beauftragung ist Vertragsgrundlage.

Allgemeine Hinweise zur Honorarkalkulation

Die Kalkulation erfolgt unter Beachtung von Pkt. 6 des Vertragsmusters. Die über die Grundleistungen der HOAI hinaus zu erbringenden allgemeinen Leistungspflichten sind Pkt. 3 des Vertragsmusters zu entnehmen und entsprechend bei der Angebotskalkulation zu berücksichtigen.

Das Honorar ist zzgl. Nebenkosten zu ermitteln. Das Honorar für die genannte(n) Besondere Leistung(en) ist als Pauschalsumme anzubieten. Die Beauftragung der einzelnen Besonderen Leistungen erfolgt optional durch den Auftraggeber. Der Abruf einzelner Besonderer Leistungen kann jederzeit erfolgen.

Mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe – Stufe 2 des Verfahrens – werden Honorar-Preisblätter im xlsx-Format als Kalkulationsbasis übermittelt.

6. Termine und geplanter Ablauf

Nachfolgende Meilensteine (Terminziele) sind derzeit für den Ablauf der Gesamtmaßnahme geplant. Besonders wichtig ist die Sicherstellung der Einreichung der notwendigen Haushaltsunterlagen zum Abruf und zur Sicherstellung der Fördermittel.

Beginn der Planung:	sofort nach Auftragserteilung (vsl. Juni bis Juli 2025)
Einreichung HU-Bau (BPU):	schnellstmöglich
Einreichung Bauantrag:	schnellstmöglich
Bauphase inkl. Inbetriebnahme	Fertigstellung bis 16.12.2026 (abnahmereif)
Abruf Fördermittel	bis spätestens 31.12.2026

Für die Durchführung der Maßnahme ist eine Terminkonzeption basierend auf den wie vor genannten Meilensteinen in der 2. Stufe des Vergabeverfahrens als Zuschlagskriterium auszuarbeiten und zu erläutern. Weiterführende Informationen sind der Matrix der Zuschlagskriterien zu entnehmen.

7. Anlagen

- Liegenschaftskarte