

Projekt- und Leistungsbeschreibung

Auftraggeber (AG): Landkreis Eichsfeld, Friedensplatz 8,
37308 Heilbad Heiligenstadt

Investitionsmaßnahme: Neubau Rettungswache
37327 Leinefelde-Worbis

Bauzeit: Baubeginn 01.12.2025 - Bauende 30.06.2027

Vorbemerkung:

Der Landkreis Eichsfeld – Amt 23 (Liegenschaftsamt) beabsichtigt den Bau einer Rettungswache im Gewerbegebiet Leinefelde „Am Teichhof“, Am Kahrenweg, Flur/Flurstück 109/23.

Dem Auftraggeber sind die nachfolgend beschriebenen Leistungen, einschließlich der Gebäudeplanung inkl. Außenanlagen, der Tragwerksplanung sowie die Nachweise zum Wärme- und Brandschutz vorzulegen.

Mit dem Angebot sind mind. drei Referenzen zu vergleichbaren **öffentlichen Aufträgen der letzten sechs Jahre** sowie ein **detaillierter Zeitplan** vorzulegen. Der AN hat nachzuweisen, wann die einzelnen Leistungsphasen bis zur Vorbereitung der Vergabe dem AG vorgelegt werden können. Dieser Zeitplan wird Vertragsbestandteil.

Projekt- und Gebäudebeschreibung

Bei der Rettungswache handelt es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 mit einer Nutzfläche von ca. 1100m². Es handelt sich um einen Sonderbau nach §2 Abs. 4 ThürBO.

Die Ausführung des Verwaltungs- bzw. Sozialtraktes erfolgt in Massivbauweise. Die Außenwände werden in Mauerwerk, das Dach in Holz gemäß des Wärmeschutznachweises ausgeführt. Die Fahrzeughalle wird als Stahlhalle ausgeführt.

Die erwarteten Gesamtkosten belaufen sich gemäß der Kostenschätzung des Landkreises Eichsfeld auf ca. 4.500.000,- € (brutto)

Leistungsbeschreibung Objektplanung**1.1 Grundlagenermittlung**

- Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers
- Ortsbesichtigung
- Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Aufstellen eines Raumprogramms
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

1.2 Vorplanung

- Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von 3 Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts
- Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
- Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

1.3 Entwurfsplanung

- Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen
- Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20
- Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- Abstimmen, Koordinieren und Übernahme von Planungsleistung aller an der Planung fachlich Beteiligten (Elektro + HLS Planung)
Teilnahme an Planungsberatungen
- Objektbeschreibung
- Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- Fortschreiben des Terminplans
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse
- Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung
- Fortschreiben von Raumbüchern

1.4 Genehmigungsplanung

- Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Einreichen der Vorlagen
- Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen
- Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren

1.5 Ausführungsplanung

- Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
- Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1
- Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- Abstimmen, Koordinieren und Übernahme von Planungsleistung aller an der Planung fachlich Beteiligten (Elektro + HLS Planung)
- Teilnahme an Planungsberatungen
- Fortschreiben des Terminplans
- Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der gewerkorientierten Bearbeitung während der Objektausführung
- Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung
- Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogrammen
- Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung
- Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form

- Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind

1.6 Vorbereitung der Vergabe

- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen (Umfang der Leistung) auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten
- Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse
- Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung

1.7 Mitwirken bei der Vergabe

- Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen inkl. prozentualer Abweichungen und der Angemessenheit der Preise (formale und fachliche Prüfung, Eignungsprüfung, u. a.)
- Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen
- Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
- Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
- Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren
- Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten
- Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel
- Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen

1.8 Objektüberwachung, Bauüberwachung, Bauoberleitung

- Dem Auftragnehmer werden die vollständigen Leistungen der Bauoberleitung / Bauüberwachung übertragen

- Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
- Überwachen der Terminpläne
- Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)
- Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen
- Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
- Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen
- Kostenfeststellung nach DIN 276
- Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
- Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran
- Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts
- Übergabe des Objekts
- Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
- Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes
- Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen
- Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht

1.9 Objektbetreuung

- Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
- Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen

- Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation, Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
- Objektbeobachtung
- Baubegehungen nach Übergabe
- Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatei oder Kostenrichtwerte

Leistungsbeschreibung Tragwerksplanung Rettungswache

2.1 Grundlagenermittlung

- Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner
- Zusammenstellen der die Aufgabe beeinflussenden Planungsabsichten
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

2.2 Vorplanung

- Analysieren der Grundlagen
- Beraten in statisch-konstruktiver Hinsicht unter Berücksichtigung der Belange der Standsicherheit, der Gebrauchsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit
- Mitwirken bei dem Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der Lösungsmöglichkeiten des Tragwerks unter gleichen Objektbedingungen mit skizzenhafter Darstellung, Klärung und Angabe der für das Tragwerk wesentlichen konstruktiven Festlegungen für zum Beispiel Baustoffe, Bauarten und Herstellungsverfahren, Konstruktionsraster und Gründungsart
- Mitwirken bei Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- Mitwirken bei der Kostenschätzung und bei der Terminplanung
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

2.3 Entwurfsplanung

- Erarbeiten der Tragwerkslösung, unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum konstruktiven Entwurf mit zeichnerischer Darstellung
- Überschlägige statische Berechnung und Bemessung
- Grundlegende Festlegungen der konstruktiven Details und Hauptabmessungen des Tragwerks für zum Beispiel Gestaltung der tragenden Querschnitte, Aussparungen und Fugen; Ausbildung der Auflager- und Knotenpunkte sowie der Verbindungsmittel

- Überschlägiges Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau, der Stahlmengen im Stahlbau und der Holzmengen im Ingenieurholzbau
- Mitwirken bei der Objektbeschreibung bzw. beim Erläuterungsbericht
- Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung wesentlich tragender Teile
- Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung der Gründung Mehraufwand bei Sonderbauweisen oder Sonderkonstruktionen, zum Beispiel Klären von Konstruktionsdetails

2.4 Genehmigungsplanung

- Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnungen für das Tragwerk unter Berücksichtigung der vorgegebenen bauphysikalischen Anforderungen
- Anfertigen der Positionspläne für das Tragwerk oder Eintragen der statischen Positionen, der Tragwerksabmessungen, der Verkehrslasten, der Art und Güte der Baustoffe und der Besonderheiten der Konstruktionen in die Entwurfszeichnungen des Objektplaners
- Zusammenstellen der Unterlagen der Tragwerksplanung zur Genehmigung
- Abstimmen mit Prüfmännern und Prüfingenieuren oder Eigenkontrolle
- Vervollständigen und Berichtigen der Berechnungen und Pläne
- Nachweise zum konstruktiven Brandschutz, soweit erforderlich unter Berücksichtigung der Temperatur (Heißbemessung)
- Statische Nachweise an nicht zum Tragwerk gehörende Konstruktionen (zum Beispiel Fassaden)

2.5 Ausführungsplanung

- Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
Anfertigen der Schal- und Bewehrungspläne in Ergänzung der fertig gestellten Ausführungspläne des Objektplaners
- Fortführen der Abstimmung mit Prüfmännern und Prüfingenieuren oder Eigenkontrolle

2.6 Vorbereitung der Vergabe

- Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau
- Überschlägiges Ermitteln der Mengen des Stahl- und Holzbaus

3. Leistungsbeschreibung Wärmeschutznachweis

Der Auftragnehmer hat den Wärmeschutznachweis entsprechend der gültigen Normung zu erbringen. Es sind ausschließlich erneuerbare Energien anzusetzen.

4. Leistungsbeschreibung Brandschutznachweis

Der Auftragnehmer hat den Brandschutznachweis/das Brandschutzkonzept entsprechend der gültigen Normung inkl. der Flucht- und Rettungswegepläne, der Brandschutzordnung und den Feuerwehrplänen zu erbringen.