

Projekt- und Leistungsbeschreibung

Auftraggeber (AG)

Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

Investitionsmaßnahme:

Energetische Sanierung
Staatliche Berufsbildende Schulen SBBS Eichsfeld
Goethestraße 18
37327 Leinefelde-Worbis

Bauzeit:

Juli 2025 – Juni 2026

Vorbemerkungen:

Der Landkreis Eichsfeld – Amt 23 (Liegenschaftsamt) beabsichtigt Arbeiten zur Teilsanierung der Staatlichen Berufsbildenden Schulen SBBS Eichsfeld, vorrangig in den Gewerken Malerarbeiten, Metallbuarbeiten und Dachdeckerarbeiten sowie die zur Ausführung notwendigen Gerüstbuarbeiten zu vergeben. Die dafür notwendigen Planungs- und Überwachungsleistungen werden ausgeschrieben.

Die anrechenbaren Kosten (netto) wurden auf 663.865,54 € geschätzt. Abrechnungsgrundlage ist fortlaufend die vom Auftraggeber bestätigte Kostenberechnung der Entwurfsplanung.

Eine Projekt- und Gebäudebeschreibung über die geplanten Leistungen ist angefügt bzw. hinterlegt, mit derzeit festgestellten Schadensbildern. Die vom Objekt vorhandenen Zeichnungen sind ebenfalls als PDF-Dateien hinterlegt. Die hinterlegten Zeichnungen sind so auch im dwg-Format verfügbar und werden nach Auftragsvergabe entsprechend zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer (AN) kann vor Auftragsvergabe das Objekt besichtigen, eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch nicht. Termine sind ggf. per Nachrichtenfunktion über den AI-Vergabemanager mit der Zentralen Vergabestelle des Landkreises Eichsfeld abzustimmen.

Alle Zeichnungen, die im Projektverlauf erstellt werden, sind dem AG in den Formaten pdf und dwg/dxf zu überlassen.

Der AN hat sicherzustellen, dass während der Bauausführung einmal wöchentlich ein JourFix-Termin mit den beteiligten Gewerken und dem Bauherrenvertreter vor Ort durchgeführt wird. Eine Baustellenbegehung vor Ort zur Abstimmung und Koordination soll zweimal pro Woche erfolgen, bei Bedarf können die notwendigen Baustellenbegehungen angepasst werden.

Dem AG und den Firmen ist der zuständige Ansprechpartner zur Bauleitung zu benennen, eine Erreichbarkeit des Ansprechpartners sowohl für die Firmen als auch für den Bauherrenvertreter muss innerhalb regulärer Arbeitszeiten gegeben sein. Ein Wechsel der Bauleitung während der Bauausführung ist zu vermeiden.

1. Leistungsbeschreibung Objektplanung

1.1 Grundlagenermittlung

- Ortsbesichtigung zur Aufnahme/Analyse des Schädigungsausmaßes
- Klärung der Aufgabenstellung/notwendige Maßnahmen zur Sanierung
- Beratung zum gesamten Leistungsbedarf
- Formulierung von Entscheidungshilfen
- Dokumentation und Zusammenfassung der Ergebnisse

1.2 Vorplanung

- Analyse und Abstimmung der Leistungen/des Leistungsumfanges und Zielvorstellungen mit den Planungsbeteiligten, hier mit dem Blick auf Notwendigkeiten und dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit
- Erarbeitung von Alternativvarianten zur Darstellung des oben benannten Punktes der Vorplanung
- Erstellung eines groben Terminplanes für den Bauablauf
- Kostenschätzung nach DIN 276 im Vergleich der finanziellen Rahmenbedingungen nach Festlegung der möglichen Ausführungsvariante
- Erstellung eines groben Terminplanes zum Bauablauf
- Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

1.3 Entwurfsplanung

- vertiefte Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- Fortschreibung des Terminplanes
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse
- Erstellung einer Objektbeschreibung
- zeichnerische Darstellung nach Erfordernis in den üblichen Maßstäben
- Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen

1.4 1.4 Genehmigungsplanung

- **nicht gefordert**

1.5 Ausführungsplanung

- Anfertigen von Zeichnungen und Detailzeichnungen im jeweils erforderlichen Maßstab je nach Notwendigkeit unter Beachtung des Zusammenspiels der untereinander abhängigen Gewerke (Gewerkorientierung), einschließlich notwendiger textlicher Einzelangaben auf Basis der bisherigen Planung zusätzlich dienend als Grundlage zur folgenden Leistungsphase (Vorbereitung der Vergabe)
- Aktualisierung des Terminplanes
- Prüfung und Anerkennung von Plänen Dritter (Werkstattzeichnungen, Überprüfung von Montageplänen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung)
- Aufstellung einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung
- Fortschreibung der Ausführungsplanung

1.6 Vorbereitung der Vergabe

- Mengenermittlung und -aufstellung anhand der Ausführungsplanung
- Erstellung der Leistungsbeschreibung und des Leistungsverzeichnisses auf Grundlage der zu liefernden detaillierten Objektbeschreibung
- Kostenermittlung aufgrund bepreister Leistungsverzeichnisse
- Kostenkontrolle durch Vergleich mit der zuvor erstellten Kostenberechnung

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
- Vergleich der Ausschreibungsergebnisse mit denen 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

L25-0008-23 Teilsanierung Staatliche Berufsbildende Schulen SBBS Eichsfeld – Planungs- und Überwachungsleistungen

- Dem AN 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 den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Überwachen der Terminpläne
- Dokumentation des Bauablaufs (z. B. Bautagebuch)
- gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- Rechnungsprüfung, einschließlich Prüfen der Aufmaße 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, z. B. nach DIN 276
- Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlicher Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
- Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objektes
- Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
- Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LPH 8 HOAI hinausgeht

1.9 Objektbetreuung

- **nicht gefordert**