

II. Leistungsverzeichnis für die

Planerleistung für die Leistungsbilder „Gebäude“

Objekt: **Umsetzung des integrierten Nutzungskonzeptes zum Ausbau des
Offenen Ganztags - Grundschule Tinsberg
2. Bauabschnitt - denkmalgeschützter Bauteil
58507 Lüdenscheid, Obertinsberger Str. 16**

I. Beschreibung der geplanten Maßnahme

Die Grundschule Tinsberg soll gemäß des integrierten Nutzungskonzeptes zum Ausbau des Offenen Ganztages umgebaut werden.

Im Rahmen des von der Montag Stiftung geförderten Pilotprojektes „Ganztag und Raum“ entstand ein neues Nutzungskonzept, dass die pädagogische, räumliche und organisatorische Perspektive verbindet.

Die Veränderung der räumlichen Strukturen, der Einbau von Sichtachsen sowie die Nutzung der Flure ermöglichen eine Erweiterung der Fläche unter Einhaltung der Aufsichts- und Brandschutzbestimmungen. Dadurch können mehr Kinder auf der Fläche betreut und gefördert werden. Durch die verschiedenen Arbeitsplätze können die Kinder im Rahmen ihrer individuellen Bedarfe entscheiden, wo und wie sie arbeiten möchten. Die Ergründung der „Klassenräume“ als Heimaträume soll bei den Kindern für Sicherheit und Wohlbefinden sorgen, um ihnen auch im Schulalltag Beständigkeit zu geben. Durch das Öffnen von Zwischenwänden mit Fenstern und größeren Durchgängen werden neue Lernbereiche geschaffen. Die neugeschaffenen Sichtbeziehungen unterstützen den gewünschten Eindruck einer Gemeinschaftsfläche, stärken das Wir-Gefühl und ermöglichen den Lernbegleitungen und Bezugspädagog*innen, einen Überblick zu behalten und die Aufsicht zu gewährleisten. Ein weiteres wiederkehrendes Element sind Rückzugshäuser, die in den ehemaligen Verkehrsflächen positioniert werden und eine gefühlte Abgrenzung vom übrigen Geschehen ermöglichen. Künftig stehen den Schüler*innen der Tinsberger Schule vier Lernbereiche zur Verfügung. Zunächst jeweils einem zweizügigen Jahrgang zugeordnet, bieten die jeweiligen Lernbereiche unterschiedliche räumliche Situationen, die den ganzen Tag über genutzt werden können und es ermöglichen, die vielfältigen Bedürfnisse und Anforderungen der Nutzer*innen, z. B. Austausch, Rückzug, Input, zu leben. Die Lernbereiche befinden sich jeweils in einer Geschossebene eines Gebäudeteils und sind baulich als Cluster angelegt. Aus jeweils drei ehemaligen Klassenräumen entsteht ein großes Raumkontinuum von bis zu 357 m² mit einem integrierten abgeschlossenen Schwerpunktraum und eigenen Sanitärraum.

Die Maßnahme wird in 2 Bauabschnitten umgesetzt. Als zusätzlicher Ausweichraum wurde auf dem Schulhof eine temporäre Containeranlage mit 2 Klassenräumen errichtet. Die Mensa ist übergangsweise im Gymnastikraum der Turnhalle untergebracht.

Der Bauabschnitt 1 (Anbau von 1953) befindet sich derzeit im Umbau.

Bei Bauabschnitt 2 handelt es sich um den Altbau von 1901, welcher unter Denkmalschutz steht.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen wird die gesamte Elektroinstallation erneuert. Die Heizungsanlage bleibt erhalten, jedoch werden die Heizflächen erneuert und die Heizkreise optimiert. Im 1. und 2. Obergeschoss sind neue Clusterbereiche mit Sanitäreinrichtungen geplant. In den Clustern entstehen durch Teilabbrüche von Wänden neue Sichtbeziehungen. Im Erdgeschoß werden die Verwaltungsräume saniert, durch geringfügige Umbauten wird ein zusätzlicher 1. Hilferaum geschaffen. Die Nutzung des Dachgeschoßes bleibt auf wenige Personen beschränkt, da kein 2. Rettungsweg zur Verfügung steht. Die Räume sollen als Lehrerarbeitsplätze genutzt werden.

Sämtliche Wände erhalten neue Beschichtungen. Nach Abbruch der in Teilbereichen vorhandenen Abhangdecken sollen neue Akustikdecken eingebaut werden. Die Parkettböden in den ehemaligen Klassenräumen und im Verwaltungsbereich sollen erhalten bleiben und aufgearbeitet werden.

Eine Baugenehmigung liegt vor; Abstimmungen mit der Denkmalbehörde haben stattgefunden. Die abschließende schriftliche Stellungnahme liegt vor.

Die Fachplanungen für die haustechnischen Gewerke liegen vor, die Beauftragung der ausführenden Firmen ist bereits erfolgt.

Die Tragwerksplanung ist ebenfalls beauftragt, aber für den 2. Bauabschnitt noch nicht erbracht und geprüft.

Folgende Sachverständige wurden im Zuge des 1. Bauabschnittes beauftragt und werden das Projekt begleiten:

SV-Brandschutz – Brandschutzkonzept liegt vor, genehmigt

SV für Barrierefreiheit – Barrierefreikonzept liegt vor, genehmigt

SV Schadstoffe – Schadstoffkataster liegt vor

SiGeKo,

SV Elektro

SV Lüftung

Prüfstatik

II. Leistungsumfang im Leistungsbild „Gebäude“ HOAI § 34

Die Planerleistungen umfassen im Leistungsbild „Gebäude“ planerische Leistungen für alle mit der Baumaßnahme zusammenhängende Gewerke.

Zu erbringen sind die Leistungsphasen 5-9

Die Beauftragung wird stufenweise erfolgen. Zunächst werden nur die Leistungsphasen 5-7 bauauftragt. Es sind folgende Planungsleistungen zu erbringen:

Ausführungs- und Werkplanung in Abstimmung mit den Fachingenieuren

Ab Leistungsphase 6 sind die Ausschreibungen aller Gewerke im öffentlichen Vergaberecht, Mitwirkung bei der Vergabe und bei der Baubetreuung im Wesentlichen die räumliche und zeitliche Koordination der Ausführungsfristen in Abstimmung mit den Fachingenieuren, sowie der Projekt- und den Fachbauleitungen der weiteren Gewerke zu erbringen sowie die Einhaltung des Gesamtbudgets zu kontrollieren.

Da es sich um einen Umbau in einem denkmalgeschützten Altbau handelt, muss eine Baustellenpräsenz innerhalb von 4 Stunden (1/2 Arbeitstag) vor Ort gewährleistet sein, das heißt, dass entscheidungsbefugte Mitarbeiter bei unvorhersehbaren Vorortterminen innerhalb von 4 Stunden auf der Baustelle sein müssen, damit die Bauabläufe nicht behindert werden.

Die angenommenen anrechenbaren Kosten gem. §35 HOAI betragen gemäß Kostenschätzung 835.500 € €. Der planerische Schwierigkeitsgrad gem. Anlage 10 HOAI in Honorarzone III, Mindestsatz. Aufgrund der Art und Weise des Umbaus werden der Umbauzuschlag mit 20% und die mitzuverarbeitende Bausubstanz auf 0 festgesetzt.

Leistungszeitraum

Projekteinarbeitung bis Mitte Februar 2027

Leistungsphase 5 bis Mitte April

Leistungsphase 6-7 hier ist mit einer Veröffentlichungszeit inkl. Prüfung und Auftragsvergabe von ca. 3 Monaten zu kalkulieren.

Leistungsphase 8 Baubeginn Sommerferien 2027
Fertigstellung Sommerferien 2028

III. Preisangaben und Wertung

1. Honorarangebot / Preis:

Die Honorare sind in der weiter unten aufgeführten Tabelle einzutragen.

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs ist die Vergabe von Mindest- und Höchstsätzen nach HOAI nicht zulässig. Daher sind Rabatte zulässig und in die jeweils dafür vorgesehenen Spalten einzutragen. Rabatte von mehr als 20 % sind zur Prüfung der Auskömmlichkeit des Angebotes schriftlich zu begründen und dem Angebot beizulegen. Sollten die Begründungen aus der Sicht des Auftraggebers auch nach Aufklärung nicht stichhaltig sein, wird das Angebot als unauskömmlich ausgeschlossen.

Die Besonderen Leistungen sind als Pauschale anzusetzen, in denen die Nebenleistungen und Rabatte bereits enthalten sind. Die Pauschale umfasst die Einarbeitung in das bestehende Bauprojekt einschließlich der Sichtung und Prüfung der vorhandenen Planungs- und Projektunterlagen, der Abstimmung mit den Projektbeteiligten sowie der Übernahme des bisherigen Planungsstandes.

Weiterhin sind 10 Stunden für einen Ingenieur im Wege der Honorarberechnung anzugeben, wobei im Preisblatt auch das Einzelhonorar vorzugeben ist. Dieser Stundensatz ist verbindlich für unvorhergesehene, zusätzliche Leistungen, die nicht durch die HOAI berechnet werden können. Es handelt sich hierbei um eine durch den Auftraggeber vorher abzurufende Leistungen, die bei der Abrechnung im Wege des Stundennachweises zu belegen ist.

Der Preis wird wie folgt gewertet: 30 %

Zur Wertung wird wie folgt verfahren: der niedrigste, wertbare Angebotspreis erhält die volle Punktzahl. Der doppelte Preis zu diesem niedrigsten Angebotspreis erhält Null Punkte. Die dazwischen liegenden Angebotspreise werden linear interpoliert.

2. Abrechnungs- und Nachtragsmanagement / Kostenkontrolle des Projektes

Der Bieter hat dem Angebot ein Konzept beizulegen, in dem er auf höchstens drei Seiten die Organisation und Überwachung der Baumaßnahme zum Umbau der Grundschule vorzustellen hat. Das Konzept soll folgende Fragen beantworten:

Wie wird eine Kostenüberschreitung verhindert?

Wie wird sichergestellt, dass das Budget eingehalten wird?

Es sollen Maßnahmen zur Einhaltung des Kostenziels dargestellt werden.

Abrechnungs- und Nachtragsmanagement wird wie folgt bewertet: 25 %

3. Personaleinsatzkonzept: Darstellung der Struktur, Zusammensetzung, Qualifikation und Auftreten des vorgesehenen Projektteams im Projekt „Umbau Grundschule Tinsberg“

Der Bieter hat dem Angebot ein schriftliches Konzept beizulegen, in dem er auf höchstens drei Seiten die Organisation und Überwachung der Baumaßnahme vorzustellen hat.

Es wird eine Kurzvorstellung der Personalstruktur des Büros und Erläuterungen des projektbezogenen Personaleinsatzkonzepts und die fachliche Leistungsfähigkeit sowie die aufgabenspezifische Kompetenz, insbesondere des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters und der/die für die örtliche Bauüberwachung vorgesehene/-n Person/-en sowie aller weiteren wesentlichen Projektmitarbeiter (anhand persönlicher Referenzen) vorgestellt werden. Es soll die Präsenz vor Ort sowie die Verfügbarkeit des Gesamtprojektteams für das Projekt, u.a. die zeitliche Bindung für andere Verpflichtungen der Projektmitglieder, dargestellt werden.

Personaleinsatzkonzept wird wie folgt gewertet:

15 %

4. Projektorganisation: Darstellung der Arbeitsstruktur und Methodik zur Sicherstellung des Projekterfolgs bezogen auf Termine und Qualitäten im Hinblick auf die konkrete Aufgabenstellung

Der Bieter hat dem Angebot ein schriftliches Konzept beizulegen, in dem er auf höchstens drei Seiten die Organisation und Überwachung der Baumaßnahme vorzustellen hat. Bewertet wird die Darstellung der Arbeitsstruktur und Methodik zur Sicherstellung des Projekterfolgs zur Einhaltung der Kosten, Termine und Qualitäten bezogen auf die konkrete Aufgabenstellung. Insbesondere wird die Herangehensweise an die konkrete Projektabwicklung bewertet sowie die Erläuterung der Methoden, Instrumente und Organisation von u.a.: Kommunikation mit den Projektbeteiligten (Bauherr, Nutzer, weitere Fachplaner und sonstigen Projektbeteiligten, z.B. Stadt), Schnittstellenmanagement, vorausschauende Termin- und Kostensteuerung, Berichtswesen, Änderungsmanagement, Organisation der Planung, Bauüberwachung und Bauleitung und Dokumentation, insbesondere Zusammenspiel von Ausführungsplanung, Ausschreibung mit öffentlichem vergaberecht und Bauleitung vor Ort.

Projektorganisation wird wie folgt bewertet:

30 %

IV. Wertung der Angebote

Die Jury besteht aus folgenden Personen:

- Betriebsleitung ZGW
- Objektbetreuer der „Grundschule Tinsberg“

Preisblatt Leistungsbild Gebäude:

Leistungsphase	HOAI	Vorgabe	Honorar in €
5. Ausführungsplanung	25%	25%	
6. Vorbereitung der Vergabe	10%	10%	
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4%	3%	
8. Objektüberwachung	32%	32%	
9. Objektbetreuung	2%	2%	
Zwischensumme aus LPH. 5 - 9	73 %	72 %	
Umbauzuschlag	20 % - 33 %	20 % vorgegeben	
Nebenkosten		Pauschal summe	
Rabatt		-----%	
Besondere Leistungen -Einarbeitung-		Pauschal summe	
Gesamtsumme netto			

Gesamtpreise:

Leistung	EP	GP
Leistungsbild Gebäude netto	entfällt	
10 Stunden Einzelhonorar Ingenieur auf Nachweis für Unvorhergesehenes		
Mehrwertsteuer 19% Bei der Abrechnung wird die aktuelle Höhe des Mehrwertsteuersatzes zum Zeitpunkt der Abnahme bzw. Vollendung der beauftragten Leistung bzw. Teilleistung berücksichtigt.		
Gesamtpreis brutto		