

Vergabeverfahren

Rahmenvertrag über Leistungen der Betriebsorganisati- onsplanung (Los 1) und Inbetriebnahme- und Umzugsplan- nung (Los 2)

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV

Az.: 2025018

Leistungsbeschreibung

Stand: 22.04.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Auftragsgegenstand.....	3
2.	Auftraggeber	3
3.	Rahmenbedingungen und Ziel der Ausschreibung.....	4
4.	Leistungsgegenstand.....	5
5.	Rahmenbedingungen.....	9
6.	Vergütung	10
7.	Leistungszeitraum/Vertragslaufzeit	10
8.	Vertragliche Grundlage	10
9.	Höchstwert.....	10
10.	Anhänge	10

1. Auftragsgegenstand

Gegenstand des Auftrags ist ein Rahmenvertrag über Leistungen der Betriebsorganisationsplanung und Inbetriebnahme- und Umzugsplanung. Der Auftrag wird in folgende zwei Lose aufgeteilt:

Los 1: Rahmenvertrag über Leistungen der Betriebsorganisationsplanung

Los 2: Inbetriebnahme- und Umzugsplanung

Je Los wird ein Rahmenvertrag mit **bis zu zwei Wirtschaftsteilnehmern** geschlossen.

Die nachfolgend beschriebenen Leistungen innerhalb jeweiligen Lose stellt das Spektrum der in dem jeweiligen Rahmenvertrag potenziell zu erbringenden Leistungen dar. Die Beauftragung der einzelnen Leistungen erfolgt maßnahmenbezogen in Form von Leistungsabrufen, in denen sowohl der genaue Leistungsumfang als auch die Art und Höhe der Vergütung für die vereinbarte Leistung festgelegt werden. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf von Leistungen besteht nicht.

Der Vertrag wird jeweils für die Dauer von zwei Jahren geschlossen und wird sich maximal zweimal jeweils um ein weiteres Jahr verlängern.

2. Auftraggeber

Der Auftraggeber ist das

Universitätsklinikum Frankfurt - Anstalt des öffentlichen Rechts

Theodor-Stern-Kai 7

60590 Frankfurt am Main

Abrufberechtigt auf Grundlage der Rahmenvereinbarung Leistungen der Betriebsorganisationsplanung abzurufen ist sowohl das Universitätsklinikum Frankfurt als auch deren Tochtergesellschaft, die HOST GmbH Hospital & Technik.

Das Universitätsklinikum Frankfurt ist ein Krankenhaus der Supramaximalversorgung und größtes Klinikum dieser Art im Rhein-Main-Gebiet. Insgesamt besteht es aus 32 Fachkliniken und klinischen Instituten und bildet gemeinsam mit dem Fachbereich Medizin und mehr als 20 Forschungsinstituten die Universitätsmedizin Frankfurt. Dadurch wird die Verknüpfung von Lehre, Forschung und Krankenversorgung gewährleistet. Damit das gelingt, kümmern sich mehr als 7.500 Beschäftigte rund um die Uhr um die Patienten. Jährlich versorgt der Auftraggeber im Durchschnitt ca. 46.000 Patienten, wobei sich die durchschnittlichen Case-Mix-Indexwerte zwischen 1,3 und 1,5 bewegen. Der Auftraggeber folgt dabei den modernsten Standards in der medizinischen Behandlung mit dem Ziel der höchsten Qualität und damit bestmöglichen Sicherheit für die Patientinnen und Patienten. Bei alledem steht der Mensch im Mittelpunkt des täglichen Tuns des Auftraggebers.

Das Universitätsklinikum Frankfurt ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts unter Aufsicht des Hessischen Ministeriums für Wissenschaft und Kunst (HMWK). Die Zuständigkeit für den Betrieb und die Bauunterhaltung der Infrastruktur obliegt dem Universitätsklinikum Frankfurt und wird durch die HOST GmbH Hospital & Technik wahrgenommen.

3. RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIEL DER AUSSCHREIBUNG

Das Universitätsklinikum Frankfurt ist das einzige Universitätsklinikum im vollständigen Besitz des Landes Hessen. Seine Aufgaben erfüllt es in Kooperation mit dem Fachbereich Medizin der Goethe-Universität. Hierbei sind Universität, Fachbereich Medizin und Universitätsklinikum so eng miteinander verwoben, dass zusammenfassend von der Universitätsmedizin Frankfurt gesprochen wird. Die Universitätsmedizin Frankfurt erfüllt im Auftrag des Landes Hessen vier entscheidende Aufgaben.

- Sie ist Lehr- und Ausbildungsbetrieb, welcher der Sicherstellung der zukünftigen medizinischen Versorgung des Landes dient.
- Sie übersetzt als wissenschaftliche Einrichtung den weltweiten Fortschritt in der Medizin in die klinische Anwendung.
- Sie betreibt das größte und vom Spektrum umfassendste Krankenhaus Hessens. Mit der Krankenversorgung dient das Universitätsklinikum Frankfurt der Daseinsfürsorge und hält hierfür u.a. mit der Notfallversorgung, hochspezialisierten Angeboten für komplexe und seltene Krankheitsfälle und ausgewählten klinischakademischen Fachrichtungen wie z.B. der Infektiologie medizinische Angebote vor, die in Hessen entweder gar nicht oder nur an wenigen anderen Standorten angeboten werden können.
- Sie bietet den Entscheidungsträgern im Land Hessen informierende und unterstützende Leistungen im Bereich der öffentlichen Gesundheitsfürsorge sowie der System- und Zukunftsaufgaben an.

Das Universitätsklinikum umfasst folgende Kenndaten:

- rd. 420.000 m² Gesamtareal
- rd. 200.000 m² NUF Gesamtnutzfläche
- rd. 165.000 m² NUF für die Kliniknutzung, Lehre und Forschung
- ca. 80 Gebäude mit ca. 15.500 Räumen
- ca. 50% der Gebäude sind zwischen 40 und 50 Jahre alt,
- 33 Medizinische Kliniken und Institute
- Fachbereich Medizin 23 Forschungsinstitute
- derzeit 1.279 stationäre Betten inkl. Tagesklinik

Auf Basis der Ergebnisse einer aktuell laufenden strategischen Masterplanung und baulichen Entwicklungsplanung ist in den kommenden Jahren mit vielen baulichen Maßnahmen der Universitätsmedizin zu rechnen. Um dieser großen Herausforderung gerecht zu werden, werden betriebsorganisatorische Leistungen als Rahmenvertrag ausgeschrieben.

4. Leistungsgegenstand

Gegenstand des Auftrags ist ein Rahmenvertrag über Leistungen der Betriebsorganisationsplanung und Inbetriebnahme- und Umzugsplanung. Der Auftrag wird in folgende zwei Lose aufgeteilt:

Los 1: Rahmenvertrag über Leistungen der Betriebsorganisationsplanung

Los 2: Inbetriebnahme- und Umzugsplanung

Im Nachfolgenden werden die Leistungsinhalte der Lose näher beschrieben. Welche Leistungen konkret zu erbringen sind, wird im jeweiligen Einzelabruf vereinbart. Bei Bedarf können im Einzelabruf weitere Leistungen angefragt werden, die nicht im nachfolgenden Leistungskatalog aufgeführt sind.

4.1 Los 1: Betriebsorganisationsplanung (Flächenbedarfsermittlung und Betriebsorganisationskonzept)

Das Los 1 Betriebsorganisationsplanung gliedert sich in folgende Leistungsteile:

(1) Projektvorbereitung

Ziel der Projektphase: Erarbeitung einer Projektorganisation. Präzisierung der organisatorischen, inhaltlichen und terminlichen Rahmenbedingungen für das Projekt.

- a) Organisieren und Durchführen eines Kick-Off-Termin zur Präzisierung der organisatorischen, inhaltlichen und terminlichen Rahmenbedingungen für das Projekt
- b) Entwicklung eines Vorschlages zum terminlichen und organisatorischen Projektverlauf
- c) Abstimmung und Festlegen der Projektziele
- d) Analyse der durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen

(2) Grundlagenermittlung

Ziel der Projektphase: Einarbeitung in das Projekt und Erarbeiten von Projektgrundlagen.

a) Bestandsanalyse:

- Durchführung und Dokumentation einer Vor-Ort-Begehung der relevanten Gebäudestrukturen
- Erstellung eines Bestandsraumprogramms nach DIN 13080 auf Basis der Grundrisspläne und Raumlisten in Verbindung mit der Vor-Ort-Begehung
- Graphische Darstellung der Bestandssituation am Grundriss
- Analyse und Bewertung der Funktionsbeziehungen zu anderen Funktionen auf dem Campus
- Erarbeitung einer Schwachstellenanalyse (qualitativ und quantitativ)

- Analyse und Dokumentation der Bestandsprozesse (Darstellung am Grundriss und als Diagramm (z. B. Flussdiagramm o.ä.)
- b) Erstellung einer Abfrage von erforderlichen Grund- und Leistungsdaten für die Bedarfsermittlung
- c) Prüfung des vorhandenen medizinisch-wissenschaftlichen Strategiekonzeptes auf Plausibilität

(3) Betriebsorganisationskonzept

Ziel der Projektphase: Entwicklung eines Betriebsorganisationskonzeptes.

- a) Erarbeitung von Grundzügen der Aufbau- und Ablauforganisation mit aller relevanten Prozesse der Ver- und Entsorgung und unter Berücksichtigung von übergeordneten zentralen Strukturen
- b) Erstellung eines Betriebsorganisationskonzeptes mit Beschreibung und Visualisierung aller Funktionsstellen (Funktionsschemata) und aller relevanten Prozesse und Funktionsbeziehungen
- c) Erarbeitung und Dokumentation der Soll-Prozesse (Darstellung am Grundriss und als Diagramm (z. B. Flussdiagramm o.ä.))

(4) Flächenbedarf

Ziel der Projektphase: Erstellung des Raumprogramms.

- a) Rechnerische Ermittlung des Raumbedarfs auf Basis der Leistungsdaten und strategischer Vorgaben aus dem medizinisch-wissenschaftlichen Strategiekonzeptes
- b) Ermittlung der Soll-Nutzflächen nach DIN 13080 in Form eines Einzelraumprogrammes auf Basis der erarbeiteten Grundlagen
- c) Ableiten eines Soll-Ist-Vergleichs
- d) Ermittlung der Kosten nach KFA

(5) Flächenlayout

Ziel der Projektphase: Belegung von verfügbaren Flächen mit einem funktionalen Flächenlayout und Ableitung von möglichen Rochadeabfolgen.

- a) Erstellung eines Grobnutzungskonzeptes auf Grundlage der abgestimmten Flächen, Prozesse und Affinitäten mittels eines konzeptionellen Flächenlayouts in den Grundrissen auf der Flughöhe von Funktionseinheiten.
- b) Erstellung eines raumscharfen Nutzungskonzeptes auf Grundlage der abgestimmten Flächen, Prozesse und Affinitäten mittels eines konzeptionellen Flächenlayouts in den Grundrissen. Dabei ist zwischen den Raumnutzungsarten (z. B. Kernräume, Nebenräume, Büros, etc.)

zu unterscheiden. Die Darstellung soll nicht dem Charakter einer Planung entsprechen, sondern lediglich die Zusammenhänge und Flächenbedarfe visuell plausibilisieren.

c) Variantenbetrachtung inklusive qualitativer und quantitativer Bewertung.

(6) Ergebnisdokumentation

- a) Zusammenstellung der Ergebnisdokumente und Erstellung eines Berichts (A4, hochkant) zum Betriebsorganisationskonzept als Grundlage für die Bedarfsanmeldung nach GA-Bau
- b) Erstellen einer Ergebnispräsentation zzgl. eines Management Summary Version
- c) Übertrag des Raumprogramms in ein vorgegebenes Muster gemäß GA-Bau (Muster 13)
- d) Dokumentation der qualitativen Bedarfsanforderungen gemäß GA-Bau (Muster 13C)

4.2 Los 2: Inbetriebnahme- und Umzugsplanung

Das Los 2 *Inbetriebnahme- und Umzugsmanagement* gliedert sich in folgende Leistungsteile:

(1) Inbetriebnahmekonzeption und Vorbereitung der Inbetriebnahme

- Projektorganisation
 - Festlegung verantwortliche Ansprechpartner
 - Definition Aufgabenprofile
- Inbetriebnahmekonzeption (Rahmenkonzeption) | Festlegung der Inbetriebnahmestufen
- Ausarbeitung einer Schulungsstrategie
- Identifikation der Schulungs-/Einweisungsthemen
- Rahmenterminplan in abgestimmter Verzahnung/Optimierung mit der baulichen/technischen Inbetriebnahme unter Berücksichtigung folgender Aspekte:
 - Haustechnischer Abhängigkeiten HLS, Elektro
 - MT-Abhängigkeiten
 - IT-Abhängigkeiten
 - Analyse der BO-Abhängigkeiten für die Inbetriebnahme
 - Abstimmung der Ausbau/Fertigstellungsstrategie mit abgestimmter technischer und betriebsorganisatorischer Inbetriebnahme
 - Bei Bedarf für spezifische Bereiche: Einzelterminpläne / Aktivitätenterminpläne | Erstellen, Fortschreiben, Aktualisieren
- Teilnahme am Bauherren-Jour fixe zu Inbetriebnahmethemen
- Abstimmungen mit der baulichen Seite / Planungsbeteiligte
- Inbetriebnahme-Kernteam (IKT) | Vorbereitung - Moderation - Dokumentation
- Lenkungsgruppe | Vorbereitung - Moderation – Dokumentation

- Bedarfsabhängige Abstimmung mit den Inbetriebnahmebeauftragten der jeweils umziehenden Abteilungen/Bereiche

(2) Personaleinweisungen und Probeläufe

- Unterstützung bei der Erstellung des Schulungs-, Einweisungs- und Kennenlernkonzepts
- Unterstützung bei der Identifikation aller relevanten Schulungs- und Einweisungsaspekte
- Unterstützung bei den vorbereitenden Maßnahmen zur Planung der Schulungen
- Erstellung von Checklisten für die Schulungsstation und weitere schulungsrelevante Räume
- Erstellung und Durchführung von Einweisungen für den Güter- und Patientenumzug

(3) Konzeption und Organisation Güterumzug

- Leitfaden | Handlungsanweisung erstellen und abstimmen
- Feinterminplanung | Abstimmung des geplanten Güterumzugs bis Abschluss
- Abstimmung und Koordination der Umzugsbeteiligten (z.B. Spedition, Logistiker etc.)
- Regelung zeitkritischer Umzüge z.B. Geräteumsetzungen
- Mitwirkung bei der Ausschreibung Spedition:
 - Begehung und Erfassung des Umzugsvolumens inkl. die für das Leistungsverzeichnis adäquate Aufbereitung und Darstellung
 - Erstellung des Leistungsverzeichnisses im Sinne der Beschreibung der durch die zu beauftragende Spedition erforderlichen Tätigkeiten/Leistungen
 - Mitwirkung bei der Bewertungsmatrix
 - Mitwirkung bei der Angebotsprüfung

(4) Konzeption und Organisation Patientenumzug

- Leitfaden (Handlungsanweisung) erstellen und abstimmen
- Einzugs- und Auszugsschema aller Stationen mit Soll-Zeitplanung und Reihenfolge
- Notfallkonzept erstellen und abstimmen für die Umzugsphase
- Bedarfsabhängige vorbereitende Koordinationsabstimmungen mit den seitens des Klinikums verantwortlichen ärztlichen und pflegerischen Vertretern für den Patientenumzug

(5) Inbetriebnahmebegleitung

- Steuerung und Unterstützung der Inbetriebnahmeverantwortlichen bei der Abarbeitung der Inbetriebnahmeaktivitätenliste
- Monitoring der Aktivitäten im Hinblick auf Inbetriebnahmebereitschaftsstatus zum Schlüsselübergabetermin
- Monitoring der Betriebsbereitschaft am Vorabend Umzug

(6) Umzugsbegleitung

- Durchführung von Informationsveranstaltungen zum Patienten- und Güterumzug für das Gesamtpersonal
- Güterumzug
 - Monitoring der Vorabgüterumzüge
 - Schwächenanalyse und Vorschläge zur Optimierung
 - Güterumzug Monitoring der Nachgüterumzüge, Begleitung im laufenden Betrieb bis Abschluss Nachgüterumzug.
- Patientenumzug
 - Monitoring der Erfassung und Einstufung der Umzugspatienten
 - Unterstützung bei der Erstellung der Patientenumzugslisten am Vorabend
 - Briefing am Umzugstag, Begleitung und Unterstützung der Umzugsleitung am Umzugstag, Monitoring des Umzugsfortschritts
- Nachgüterumzug
 - Monitoring der Nachgüterumzüge
 - Begleitung im laufenden Betrieb bis Abschluss Nachgüterumzug

5. Rahmenbedingungen

5.1 Einzelabruf/Beauftragung Projektstufen

Die Beauftragung der einzelnen Leistungen erfolgt maßnahmenbezogen in Form von Leistungsabrufen, in denen der genaue Leistungsumfang festgelegt wird. Der genaue Arbeitsumfang wird auf das individuelle Teilprojekt / Maßnahme festgelegt. Die Erteilung eines Einzelauftrags für bestimmte Leistungen erfolgt also durch den Auftraggeber nach gesonderter schriftlicher Aufforderung. Die Beauftragung erfolgt nach Erforderlichkeit des AG.

5.2 Formale Projektvorgaben

Der Auftragnehmer hat nach Beauftragung im Einzelabruf zu prüfen, ob ihm die zur Verfügung gestellten Unterlagen für die Erstellung seiner Leistung ausreichend sind. Andernfalls hat er den Auftraggeber über Inhalt und Umfang fehlender Unterlagen unverzüglich, spätestens jedoch einen Monat nach Auftragsvergabe, zu informieren.

Der Auftragnehmer schuldet dem Auftraggeber die regelmäßige Unterrichtung zum Projektstand.

5.3 Anwesenheits- / Teilnahmeverpflichtungen

Der Auftragnehmer hat an allen erforderlichen Besprechungen (z.B. Planungs-, Bau-, Projektbesprechungen) in Abstimmung mit dem Auftraggeber teilzunehmen.

Ausführungsfristen werden in den jeweiligen Einzelabrufen vom Auftraggeber verbindlich festgelegt. Die termingerechte Fertigstellung des Vorhabens ist entscheidendes weiteres Projektziel. Der Auftragnehmer verpflichtet sich daher, seine für die Ausführung des Vorhabens erforderlichen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass der Fertigstellungstermin nicht gefährdet wird.

6. Vergütung

[wird mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots bekanntgegeben]

7. Leistungszeitraum/Vertragslaufzeit

Die Vertragslaufzeit der Rahmenvereinbarung beginnt mit Zuschlagserteilung und endet nach 24 Monaten (Mindestvertragslaufzeit). Die Rahmenvereinbarung kann aufgrund der Verlängerungsoption zwei Mal um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Laufzeit der Rahmenvereinbarung verlängert sich automatisch, sofern der Auftraggeber der Verlängerung nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit bzw. vor Ablauf der verlängerten Vertragslaufzeit widerspricht.

8. Vertragliche Grundlage

Es wird eine Rahmenvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geschlossen. Auf der Grundlage der Rahmenvereinbarung werden Einzelabrufverträge an den AN erteilt.

9. Höchstwert

Das geschätzte Gesamtvolumen der Rahmenverträge in beiden Losen über die gesamte Vertragslaufzeit (zwei Jahre fest inkl. der zweimaligen Verlängerungsoption um jeweils 12 Monate) beträgt 2.200.000,00 EUR (brutto). Dieser Betrag stellt den maximalen Abrufwert (Höchstwert) für den Abruf der Leistungen auf Grundlage der Rahmenvereinbarungen in Los 1 und Los 2 mit jeweils bis zu zwei Rahmenvertragspartnern dar.

10. Anhänge

[wird mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots bekanntgegeben]