

Leistungsbeschreibung General-Planungsleistungen inkl. Projektleitung und Schadstoffsanierung

Stufe 1: LP 1-4

Stufe 2: LP 5-7

Stufe 3: LP 8

Revitalisierung Sozialgebäude im Heizkraftwerk West Mainova AG

1. Projektbeschreibung

1.1 Einleitung

Das Objekt wurde 1956 als Zwischenbau der alten Kraftwerksblöcke genehmigt und diente als Sozial- und Schaltanlagegebäude im HKW West, Gutleutstraße 231, Frankfurt am Main.

Die Gebäudeabmessungen sind ca.20x36m.

Das Sozialgebäude ist dreiseitig angebaut, nach Osten mit dem Kesselhaus 4, nach Westen mit dem Kesselhaus 5 (beide mit einer höheren Gebäudehöhe als das Sozialgebäude) und nach Süden mit dem Maschinenhaus 1, welches dreigeschossig ist.

Es beherbergte gem. ursprünglicher Baugenehmigung Schaltanlagen, ein Lüftungsgeschoss, Trafos, Umkleide- und Duschbereiche, eine Kantine, ein Kraftwerkslabor sowie Büros und Werkstätten.

Das Gebäude wurde in Stahlbetonskelettbauweise mit massiven Ausmauerungen errichtet, ist unterkellert und verfügt über ein Erdgeschoss und sieben Obergeschosse und unterliegt somit den HHR.

Das Sozialgebäude bildet zu dem Kesselaus 4 und Kesselhaus 5 in Teilbereichen eine gemeinsame Brandwand aus.

Das 1. OG hat eine geringere Raumhöhe als dies für eine normale Nutzung erforderlich wäre, und diente als Kabelverteilergeschoss der darunter befindlichen Trafoanlagen und der darüber befindlichen Schaltanlagen.

Das Erdgeschoss und die ersten drei Obergeschosse sind dreiseitig angebaut an die angrenzenden Kratfwerksgebäude und somit nur nach Norden hin mit einer Außenfassade ausgestattet.

Die Obergeschosse 4 bis 7 springen an der Südseite gegenüber der angrenzenden Gebäudeabschlusswand vom Maschinenhauses 1 zurück und bilden eine Fassadenfläche aus, so dass das 4. – 7.OG über zwei Fassadenflächen verfügt.

Ab dem 4. OG gibt es ergänzend zu den beiden Fassaden nach Norden und Süden einen Innenhof, der die Kantine, Büros und Werkstätten in der Gebäudemitte zusätzlich Richtung Norden, Westen und Süden belichtet.

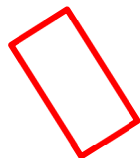
Die darunterliegenden Geschosse verfügen nur über eingeschränkte natürliche Belichtung über die Nord-Fassade

Fertiggestellt wurde das Gebäude 1957.

Seit der Fertigstellung haben diverse Umbauten und Nutzungsänderungen stattgefunden, für die keine neue Genehmigung beantragt wurde, so dass der aktuelle Gebäudezustand nicht genehmigt ist.

Dies soll im Zuge der Projektbearbeitung durch die Einreichung eines Bauantrages mit Nutzungsänderung behoben werden.

1.2 Lageplan



1.3 Ansichten:



1.4 Begehung:

Bei Begehungen der Bauabteilung der Mainova AG zur Feststellung des allgemeinen Gebäude-Zustands und der jeweiligen Nutzung wurden erhebliche Mängel festgestellt.

Es gibt gravierende Brandschutzmängel in allen Geschossen sowie Mängel in der Bausubstanz (Korrosion, Karbonatisierung des Betons) und Hygiene-Mängel der Sanitärbereiche (aufgrund fehlender Spüleinrichtung und Stichleitungen beim Zuwasser ist die Gefahr der Verkeimung gegeben).

Zudem erfüllt das Gebäude nicht die aktuellen energetischen Standards nach GEG Infolge unzureichender bzw. fehlender natürlicher und/oder mechanischer Be- und Entlüftung und nicht ausreichender Klimatisierungsversuche werden die Arbeitsstättenrichtlinien nicht eingehalten.

Dem Bieter wird angeboten vor Angebotsabgabe eine Ortsbesichtigung über den Einkauf der Mainova zu vereinbaren, um sich ein Bild vom Bestandsgebäude und der Liegenschaft des Kraftwerksgeländes und den dadurch bedingten Planungs- und Realisierungsschwernissen zu machen.

1.5 Planungsaufgaben

Im Jahr 2024 wurde ein Nutzungskonzept erstellt und ein vorläufiges Raumprogramm aufgestellt. Diese Unterlagen werden dem Auftragnehmer zusammen mit den bauzeitlichen Bestandsplänen als Planungsgrundlage bei Auftragsvergabe zur Verfügung gestellt. Eine Übergabe der Unterlagen vor Beauftragung und Vorlage der Verschwiegenheitsverpflichtung nach KRITIS-Anforderungen ist nicht möglich.

Bei den bisherigen Begehungen der Bauabteilung der Mainova AG erfolgte zudem ein Abgleich mit der ursprünglichen Baugenehmigung.

Die derzeitige Nutzung entspricht nicht mehr der ursprünglichen Baugenehmigung und muss legalisiert werden.

Im Jahr 2024 wurde deshalb unter Berücksichtigung des akuten Raum- und Nutzungsbedarfs auf der Liegenschaft in enger Abstimmung mit den Nutzern und unter Berücksichtigung der spezifischen Gegebenheiten der Liegenschaft ein Raumprogramm und ein angepasstes Nutzungskonzept erarbeitet.

Für die teilweise geänderte Nutzung des Gebäudes ist ein komplett neuer Bauantrag erforderlich.

Da das Gebäude in seiner jetzigen Form bei der Festsetzung der Gebäudeklasse als Hochhaus einzustufen ist und derzeit nicht den geltenden Vorschriften der Hochhausrichtlinie entspricht, ist es nicht konform mit der HBO (Landesbauordnung Hessen).

Ein erfolgreicher Umbau zur Einhaltung der einschlägigen Hochhausrichtlinie bei Einhaltung der Gebäudehöhe und Abmessungen ist gem. Voruntersuchung wirtschaftlich nicht darstellbar. Da die unteren Etagen wichtige technische Anlagen für die Liegenschaft beherbergen und auch künftig Platz für neue Technik bieten sollen, scheidet jedoch ein Komplettabbruch aus.

Das neue Nutzungskonzept zur Revitalisierung und Genehmigungsfähigkeit des Gebäudes sieht deshalb einen Teilerhalt und teilw. Umnutzung des Gebäudes vor.

Die obersten beiden Etagen (6. und 7. OG) sind abzutragen, um durch Reduzierung der Gebäudehöhe die Einstufung in die Gebäudeklasse „Hochhaus“ zu vermeiden.

Alternativ wäre zu untersuchen, nur das letzte Geschoss abzutragen und die Decke zwischen den beiden darunter liegenden Etagen zu Gunsten einer höheren Raumhöhe zu entfernen, die Stützen und Stürze blieben dabei erhalten.

Die restlichen Ebenen werden teilweise für neue Nutzungen umgestaltet und müssen entsprechend umgebaut werden.

Nutzungsbedingt ist das 3.OG mit einem Innenhof zur natürlichen Belichtung der angrenzenden Räume zu versehen.

Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen als Grundleistungen der Objekt- und TGA-Planung bei der Abgabe des Planungsangebots zu berücksichtigen, einschl. anzubietender Umbau-Zuschläge, Sonderleistungen und zusätzliche Leistungen, die gem. HOAI-Definition in den Grundleistungen nicht erfasst sind.

- Statische und Konstruktive Sanierung:
 - Rückbau der beiden oberen Geschosse (6.+7.OG) bzw. Umsetzung der Alternative – wie vor beschrieben.
 - Entkernung des gesamten Gebäudes
 - Bestands-Untersuchungen hinsichtlich der Beton- und Schadstoffsanierung.
 - Statische Nachweise zu Abbruch- und Umbau-Maßnahmen
- Einschneiden eines neuen Innenhofs im 3. OG zur Gewährleistung einer natürlichen Belichtung der neuen Nutzungen - hier als Kantine zu planen
- Brandschutzkonzept und Brandschutzsanierung:
 - Einbau eines Feuerwehraufzugs
 - Planung von Brandabschnitten und Nutzungseinheiten mit entsprechend klassifizierten Türen, Trennwänden und Decken
 - Einbau einer Brandmeldeanlage.
- Energetische Sanierung:
 - Energiekonzept nach GEG:
Austausch der Fassade gegen eine Fassade, die die GEG erfüllt Dämmung der alten und neuen Dachflächen.
- Umsetzung des Nutzungskonzeptes:
 - Ergänzung der Nutzfläche im 4. und 5. OG durch eine neue Büroachse im Innenhof (2x30 qm neue Raumfläche) und Ertüchtigung einzelner Decken für die Belastungsanforderungen der neuen Nutzung.
 - Umsetzung des Raumprogramms

- TGA-Sanierung:
 - Einbau neuer technischer Gebäudeausrüstung (TGA) zwecks Aufwertung der Nutzflächen - hier insbesondere:
 - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (derzeit Fensterlüftung)
 - Klimatisierung (derzeit nur in Teilbereichen nicht brandschutz- und HBO-konform vorhanden),
 - Elektro- und Nachrichtentechnik inkl. aller Anforderungen an BMA, ELA, BOS, etc.,
 - Gebäudeautomation
 - Sanitärtechnik:
Sanierung aller Sanitärbereiche und Ausbildung eines Behinderten-WCs (Gleichberechtigung HBO) im 4. und 5. OG. Neue Sanitärinstallation für die Kantine
 - Fördertechnik:
Planung aller erforderlichen Aufzugsanlagen für ein Gebäude dieser Größenordnung und Gebäudeklasse / Nutzung.
- Allgemeine Gebäudesanierung und Anpassungen an das neue Raumprogramm:
 - Innenausbauarbeiten, damit die neuen Nutzungen mit geänderten Raumgrößen umgesetzt werden können (Trennwände, Türen etc.).
 - Sanierung aller Ebenen:
neue Bodenbeläge, neue Abhangdecken, neue Wandoberflächen.
- Interimsgebäude für die bisherige Nutzung als Büros, Werkstätten und Kantine:
 - Zur Räumung des Gebäudes vor Sanierungsbeginn muss auf der Liegenschaft eine Interimslösung in Form von Containern im Zuge der Projektumsetzung realisiert werden. Hierfür ist vom AN die entsprechende Planung für ein temporäres Gebäude im Zuge der Projektbearbeitung mit umzusetzen. Die Honorierung erfolgt durch entsprechende Erhöhung der Honorarbezugskosten und wird nicht gesondert vergütet. Die vom AG vorgegebenen anrechenbaren Kosten gem. Punkt 2.2 beinhalten bereits die Kosten für das Interimsgebäude als Containerlösung.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Projektsprache

Die Projektsprache ist deutsch. Die zentralen Projektverantwortlichen auf Seiten des AN, müssen die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen. Dies ist auch bei den Planungspaketen für die weitere EU-Vergabe Bauausführung zu berücksichtigen.

2.2 Vorgaben zur Angebotsabgabe

Grundlagen der anrechenbaren Kosten:

Gemäß bisherigem Nutzungskonzept und den hierfür ermittelten groben Kostenansätzen als Budgetierung, sind die folgenden „anrechenbaren Kosten“ Grundlage der Angebotsbearbeitung:

Kostenrahmen: Baukonstruktion - KG300:	7,310Mio € (Netto)
Kostenrahmen: Technische Anlagen - KG400:	4,857Mio € (Netto)

Die aktuelle Planung umfasst ca. 6.300 m² BGF.

Der Kostenrahmen als Basis der Honorarermittlung und somit der Angebotsermittlung umfasst nicht die Kosten für Nutzertechniken, die im Gebäude positioniert sind oder werden. Diese Kosten können nicht als anrechenbare Kosten angesetzt werden.

Der Kostenrahmen dient als erste Basis für die Planung und Honorarermittlung.

Die Beauftragung erfolgt auf Basis des Kostenrahmens.

Der Kostenrahmen ist im Zuge der LP2 durch die Kostenschätzung nach HOAI-Leistungsbild zu verifizieren und bei Kostenänderungen mit dem AG abzustimmen. Bei einer Überschreitung des Kostenrahmens sind dem AG Einsparpotentiale aufzuzeigen, um den ursprünglichen Kostenrahmen einzuhalten.

Nach finaler Abstimmung mit dem AG ist die Kostenschätzung im Zuge der Abnahme der LP2 durch den AG freigeben zu lassen.

Im Zuge der LP3 nach HOAI ist die Kostenberechnung zu erstellen und mit der Kostenschätzung abzugleichen.

Bei einer Kostensteigerung bezogen auf die Kostenschätzung sind dem AG Einsparpotentiale aufzuzeigen, um den ursprünglichen Rahmen der Kostenschätzung einzuhalten.

Nach finaler Abstimmung mit dem AG ist die Kostenberechnung im Zuge der Abnahme der LP3 durch den AG freigeben zu lassen.

Die Kostenberechnung der LP3 bildet die neue Basis der Honorarberechnung.

Bei einer Abweichung von kleiner oder größer 5% der durch den AG freigegebenen Kostenberechnung der LP3 zu dem, dem AN vom AG beigestellten, Kostenrahmen der LP0 erfolgt eine Neubewertung als Reduzierung oder Erhöhung des vereinbarten Honorars und Anpassung der Bestellung.

2.3 Angebotsausarbeitung

Für Ihre Angebotsbearbeitung sind die folgenden Punkte unbedingt zu berücksichtigen:

Honorarmatrix:

Der Ausschreibung ist eine Honorarmatrix beigefügt, die vom Bieter auszufüllen ist. Die Honorarmatrix beinhaltet die erforderlichen Planungsleistungen der angefragten Generalplanung:

1. Teilleistungen der Projektleitung als Unterstützung der Projektleitung des AG inkl. Erstellen der Baustellenordnung und der Projekt-Terminpläne und -Kostenpläne und Überwachung dieser
2. Objektplanung nach HOAI (KG300) LP1-8
3. TGA-Planung nach HOAI (KG400 - ohne Kraftwerksanlagentechnik) LP1-8
4. Tragwerksplanung nach HOAI LP1-8 inkl. aller erforderlicher Abstimmungen mit dem Prüfstatiker.
5. Nachweis nach GEG für den Wärmeschutz inkl. Überwachung der Ausführung durch den Nachweisberechtigten und Erstellen der Abschlussbestätigung sowie
Nachweis nach DIN 4109 für den Schallschutz inkl. Überwachung der Ausführung durch den Nachweisberechtigten und Erstellen der Abschlussbestätigung.
6. Brandschutzplanung nach AHO
7. Schadstoffsanierungsplanung und Überwachung der Ausführung
8. Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen der KfW, hier insbesondere alle Planungsleistungen zur Inanspruchnahme der BEG-Förderung für Nichtwohngebäude Sanierung (Bundesförderung für effiziente Gebäude) und Sanierung zum Effizienzhaus – KfW nach Einzelmaßnahmen.
9. Kücheneinrichtungsplanung inkl. Bauleitung

Umbauzuschläge, besondere Leistungen und zusätzliche Leistungen sind ebenfalls auszuweisen und zugeordnet aufzuführen.

Kalkulationsgrundlagen besondere und/oder zusätzliche Leistungen:

Für die besonderen und zusätzlichen Leistungen, welche nicht in der Angebotsmatrix bereits erfasst aber trotzdem erforderlich sind, stellen die Abrechnungsgrundlagen die nachfolgenden Verrechnungssätze dar:

$$\text{geschätzter Zeitaufwand}(h) \times \text{mittlerer Stundenverrechnungssatz (€)}$$

Stunden und Tagessätze:

differenziert nach Bearbeiter-Hierarchie:

Geschäftsführer €/h:

Projektleitung €/h:

Fachplaner: €/h:

Des Weiteren bitten wir um Angabe von:

Mittlerer Tagessatz: €/Tag:

Nebenkosten:

Die Nebenkosten sind gesondert in der Honorarmatrix auszuweisen.

2.4 Auftragsvergabe / Zahlungsmodalitäten:

Auftragsvergabe:

Die Auftragsvergabe erfolgt durch den Zentraleinkauf (M3-ZE) der Mainova AG.

Mit geeigneten Bietern erfolgt vor Vergabe die jeweilige Teilnahme an den Vergabegesprächen, in den Einzelheiten des Angebots und einer Auftragsvergabe erörtert werden. Vergabekriterium ist nicht allein die Preisrangfolge, sondern insbesondere auch die Einschätzung des AG hinsichtlich einer zu erwartenden erfolgreichen und problemreduzierten Abwicklung der Planungsaufgaben / des Projektes durch den AN.

Hierfür wurde eine Bewertungsmatrix erarbeitet, anhand dieser die Leistungsfähigkeit der Bieter neutral bewertet werden kann.

Zahlungsmodalitäten:

Der AG lässt Abschlagszahlungen nach Abschluss der Stufen 1,2+3 zu. Hierfür sind Abnahmen der zu erbringenden Leistungen innerhalb der Stufe durch die Fachabteilungen einzuholen. Weitere Abschlagszahlungen können zugelassen werden, wenn der Bieter dies wünscht, jedoch immer nur mit Nachweis der Leistungserbringung und Abnahme durch die Fachabteilungen. Es werden in Summe max. 3 Abschlagszahlungen / Stufe zugelassen. Das Zahlungsziel gem. Einkaufsbedingungen der Mainova beginnt nach Vorlage der vollständigen Abschlagsrechnung.

Bei Vorlage der Abschlagsrechnung ist der Nachweis der Leistungserbringung inkl. Abnahme der Fachabteilung beizufügen.

Ohne Nachweis der Leistungserbringung inkl. Abnahme durch die Fachabteilung gilt eine Abschlagszahlung als nicht prüffähig und wird zurückgewiesen.

2.5 Planungstermine und terminliche Abhängigkeiten:

Es ist ein Terminplan für die Planung der einzelnen Leistungsphasen durch den Bieter mit Angebotsabgabe vorzulegen.

Der Bieter hat in seinem Terminplan und in seiner Kalkulation zu berücksichtigen, dass Abstimmungen mit dem Nutzer in einem wöchentlich stattfindenden Jour Fixe erfolgen. Bei Abschluss einer Leistungsphase sind dem Bieter die Unterlagen gesammelt und sortiert zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Die Prüfung nimmt auf Seiten des Bauherrn ca. 2 Wochen in Anspruch, dies ist im Terminplan und im Angebot zu berücksichtigen.

Für den Abschluss einer Leistungsphase findet vor Prüfungsbeginn ein Abstimmungstermin mit den Fachabteilungen des AG statt, hierfür sind durch den beauftragten AN Präsentationen auszuarbeiten.

Diese sind mindestens 1 Woche vor Termin mit dem Projektleiter des Bauherrn abzustimmen. Die Erstellung der Präsentationen und die Durchführung der Abstimmungstermine ist durch den AN bei seinem Angebot und dem Terminplan zu berücksichtigen.

3. Weitere Fachplaner und Projektbeteiligte

Auf den anfallenden, den Umständen geschuldeten hohen Abstimmungsbedarf –auch hinsichtlich der mit Umbau- und Neubaumaßnahmen stark belasteten und mit komplexen sicherheitstechnischen Anforderungen versehenen Liegenschaft – wird ausdrücklich hingewiesen und dieser ist bei der Kalkulation des Planungsangebots für die einzelnen jeweiligen Bearbeitungsstufen zu berücksichtigen.

Der Einsatz hoch- und spezifisch qualifizierter Mitarbeiter/innen zur Bearbeitung der komplexen Aufgabenbereiche ist zwingend nachzuweisen und Voraussetzung für die Auftragsvergabe.

Insbesondere sind Abstimmungen und Einbeziehung folgender Objektbeteiligter zu berücksichtigen:

Innerhalb des Generalplaners:

1. Teil-Projektsteuerer als Unterstützung der Projektleitung des AG
2. Bauvorlagenberechtigter Architekt (Objektplanung)
3. Fachingenieure der TGA (TGA-Planung)
 - Fachplaner für Sanitärtechnik (KG 410)
 - Fachplaner für Heizungs- und Kältetechnik (KG420)
 - Fachplaner für Lüftungstechnik (KG430)
 - Fachplaner für Elektrotechnik (KG440)
 - Fachplaner für Nachrichtentechnik (KG450)
 - Fachplaner für Förderanlagen (KG460)
 - Fachplaner für Küchentechnik (KG470)
 - Fachplaner für Gebäudeleittechnik (KG480)
4. Nachweisberechtigter Tragwerksplaner (Tragwerksplanung)
5. Nachweisberechtigter für Bauphysik
 - Nachweisberechtigter GEG
 - Nachweisberechtigter Schallschutz
6. Nachweisberechtigter Brandschutzsachverständiger
7. Fachplaner für Schadstoffsanierung
8. Berater für Förderprogramme der KfW
9. Fachplaner für Kucheneinrichtung (KG600)

Auf Seiten des AG:

1. Projektleitung des AG
2. Mainova Fachabteilungen als Teilprojektleiter
(ELT / HKLS / MSR / Sicherheit / IT / Brandschutz / Küchenbetrieb, etc.)
Des Weiteren sind die internen Fachberater der Mainova fortlaufend in die Planungsschritte einzubeziehen, sowie bei fachspezifischen Punkten / Entscheidungen zwingend hinzuzuziehen.

Die Kollegen der Fachabteilungen der Mainova AG werden Ihnen zum KICKOFF vorgestellt

4. Definition Stufen und Vergabe

Der Bauherr beabsichtigt, die Leistungen stufenweise zu vergeben.

Die ausgeschriebenen Leistungsphasen verteilen sich auf die unten genannten Stufen:

- | | |
|-----------------|--|
| STUFE 1 | LP1: Grundlagenermittlung
LP2: Vorplanung
LP3: Entwurfsplanung
LP4: Genehmigungsplanung |
| STUFE 2 | LP5: Ausführungsplanung
LP6: Vorbereitung der Vergabe
LP7: Mitwirkung bei der Vergabe |
| STUFE 3: | LP8: Objektüberwachung |

Die Leistungsphasen orientieren sich gemäß zum Vertragsschluss vorliegender, gültiger Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Die detaillierten Leistungsbeschreibungen sind unter den Punkten 5 bis 6 (ff. Seiten) definiert.

Die Vergabe von STUFE 1, mit den Leistungsphasen 1 bis 4 hat zwingend zusammenhängend zu erfolgen. Aufgrund der engen Terminalschiene muss die Bearbeitung der Themen aus einer Hand erfolgen und muss zudem planungsbegleitend aufgebaut werden.

Der AG behält sich das Recht vor, die STUFE 2 und 3 getrennt zu vergeben. Sollten in der Projektanfrage / Angebotsbearbeitung weitere besondere oder zusätzliche Leistungen erforderlich werden, die zur Erbringung des Planungssolls erforderlich werden, ist der AN dazu verpflichtet, den Bauherrn unverzüglich oder mit dem Angebot zu informieren. Die Leistungen können in Absprache mit dem AG zum Leistungsumfang ergänzt werden. Hierzu bedarf es der Vorlage einer Beschreibung der Notwendigkeit der Leistung, sowie Auswirkungen (Zeit und Kosten), sofern diese Leistung nicht erbracht wird.

Die Stufen 1-3 haben folgende Leistungsbilder:

1. Projektleitung nach AHO als Teilleistung
2. Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 33-36 HOAI
3. Technische Ausrüstung nach § 53-56 HOAI
4. Tragwerksplanung nach § 49-52 HOAI
5. Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI
6. Brandschutz nach AHO
7. Schadstoffsanierung
8. Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen
9. Kucheneinrichtungsplanung

Die Vergabe der Leistungen ist in Form eines Stufenvertrags vorgesehen.
(Stufe 1: Lph 1-4; Stufe 2: Lph5-7, Stufe 3: Lph 8).

Stufe 1 wird unmittelbar mit Vertragsschluss beauftragt.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf der optionalen Stufen 2+3
(Leistungsphasen 5-7 und 8)

Folgende Grundleistungen, besondere Leistungen und teilw. Zusätzlichen Leistungen werden
im Rahmen dieses Vergabeverfahrens vergeben:

(Siehe hierzu auch Honorarmatrix)

1. Projektleitung nach AHO als Teilleistungen,
2. Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 35 HOAI (Honorarzone III),
3. Fachplanung Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI (Honorarzone III),
4. Fachplanung Tragwerksplanung nach § 52 HOAI (Honorarzone III),
5. Beratungsleistungen Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI (Honorarzone II),
6. Beratungsleistungen Brandschutz.
7. Beratungsleistungen Schadstoffsanierung
8. Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen
9. Beratungsleistungen Küchenplanung

Auftragsbestandteil werden neben den o.g. Grundleistungen auch besondere Leistungen und
zusätzliche Leistungen, welche entsprechend der Honorarmatrix anzubieten sind.

Grundlage der Honorargestaltung im Falle eines Auftrages ist die derzeitige Fassung der
Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021) sowie die jeweiligen AHO.

5. STUFE 1

Die Vergabe erfolgt an einen Generalplaner, der die Leistungen vollumfänglich abwickeln kann. Bei Vorlage Ihres Angebotes muss dem Angebot eine Bestätigung mit beigefügt werden, mit Nennung des Büros / Dienstleisters, samt Bestätigung der zur Verfügung stehenden Ressourcen für den Projektzeitraum.

5.1 LP 1 - Grundlagenermittlung

5.1.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

5.1.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Zusammenstellung eines Projektterminplan auf Basis der von den einzelnen Planungsbeteiligten beigestellten Fachbereichsterminplänen
- Zusammenstellung eines Budgetierungsplans inkl. aller Nebenkosten auf Basis der von den einzelnen Planungsbeteiligten beigestellten Kostenbudgetierungen

5.1.2 Objektplanung nach § 35 HOAI

5.1.2.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis e)

5.1.2.2 Besondere Leistungen:

- Überprüfung der beigestellten Bedarfsplanung
- Bedarfsermittlung
- Überprüfung des beigestellten Raumprogramms und Abstimmung mit den einzelnen Fachabteilungen.
- Sichtung der beigestellten Bestandsunterlagen.
- Bestandsaufnahme des Gebäudes und Abgleich mit den beigestellten Bestandsunterlagen.
- technische Substanzerkundung

5.1.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI

5.1.3.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis c)

5.1.3.2 Besondere Leistungen:

- Mitwirken bei der Bedarfsplanung für komplexe Nutzungen zur Analyse der Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten (Kosten-, Termine und andere Rahmenbedingungen) des Bauherrn und wichtiger Beteiligter
- Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile

5.1.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

5.1.4.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis c)

5.1.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

5.1.5.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis b)

5.1.5.2 Besondere Leistungen

- Bestandsaufnahme bestehender Gebäude, Ermitteln und Bewerten von Kennwerten
- Schadensanalyse bestehender Gebäude

5.1.6 Brandschutzplanung (AHO)

5.1.6.1 Leistungen

- Bestandsaufnahme der Gebäudesubstanz und Zuarbeit zur Grundlagenermittlung der Objektplanung

5.1.7 Schadstoffsanierung

5.1.7.1 Leistungen

- Bestandsaufnahme, Probenentnahme und Erstellen eines Schadstoffkatasters als Zuarbeit zur Grundlagenermittlung der Objektplanung
- Erstellen einer Kostenschätzung für die Leistungen der Schadstoffsanierung

5.1.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

5.1.8.1 Leistungen

- Ermittlung von möglichen Förderprogrammen und Abstimmung mit dem AG, welche von den Förderprogrammen umgesetzt werden sollen.

5.1.9 Fachplanung Kucheneinrichtung

5.1.9.1 Leistungen

- Abfrage der Anforderungen an die zukünftige Kantinen- / Küchenfläche und Zuarbeit zur Erstellung eines Raumprogramms zur Grundlagenermittlung der Objektplanung

5.2 LP 2 – Vorplanung

5.2.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

5.2.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Fortschreiben des Projektterminplans und Aufzeigen von kritischen Terminpfaden
- Fortschreiben des Budgetierungsplans und aufzeigen von möglichen Kostensteigerungen
- Vorbereiten der Baustellenordnung und Abstimmung mit den Fachabteilungen des AG
- Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Fachbereiche, Ausarbeitung einer Präsentation für die Fachabteilungen, Übergabe der Unterlagen an den AG und Einholung der Freigabe durch den AG.

5.2.2 Objektplanung nach § 35 HOAI

5.2.2.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis i)

5.2.2.2 Besondere Leistungen

- Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung
- Ergänzen der Vorplanungsunterlagen auf Grund besonderer Anforderungen – hier neue Anlagentechniken der Kraftwerkstechnik
- Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung im Vorentwurfsprozess nicht notwendig sind, hier:
 - Raumbeteiligungsplanung namensfein mit farblicher Unterscheidung der einzelnen Fachabteilungen
 - Aufstellen von Raumbüchern, Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke
 - Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung – hier:
 - Anlage besonderer Art und Nutzung (Kraftwerksgebäude – z.B. Schaltanlagen)
 - Anforderung zur Einhaltung von KRITIS
 - Bestandsgebäude mit fehlenden Brandwänden und Gebäudeabschlusswänden
 - Abweichungen von der Bauordnung
- Verwendung des Mainova Werknorm zur Erstellung und Lieferung der Dokumentation bei allen Zeichnungserstellungen

5.2.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI

5.2.3.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis g)

5.2.3.2 Besondere Leistungen

- Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches

5.2.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

5.2.4.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis f)

5.2.4.2 Besondere Leistungen

- Aufstellen von Vergleichsberechnungen für mehrere Lösungsmöglichkeiten unter verschiedenen Objektbedingungen
- Vorläufige nachprüfbare Berechnung wesentlicher tragender Teile
- Vorläufige nachprüfbare Berechnung der Gründung

5.2.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

5.2.5.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis f)

5.2.5.2 Besondere Leistungen

- Mitwirken beim Klären von Vorgaben für Fördermaßnahmen und bei deren Umsetzung

5.2.6 Brandschutzplanung (AHO)

5.2.6.1 Leistungen

- Zuarbeit zum Vorentwurf der Objektplanung und Definition von brandschutztrennenden Bauteilen

5.2.7 Schadstoffsanierung

5.2.7.1 Leistungen

- Erstellen einer Kostenberechnung der zu erwartenden Schadstoffsanierungsarbeiten
- Aufstellen eines Detailterminplans
- Auflistung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen

5.2.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

5.2.8.1 Leistungen

- Vorbereitung von Antragsunterlagen und Einholung der Zuarbeit der anderen Planungsbeteiligten.

5.2.9 Fachplanung Kücheneinrichtung

5.2.9.1 Leistungen

- Erstellen einer Kostenschätzung der zu erwartenden Kücheneinrichtungskosten
- Zuarbeit der erforderlichen Anschlusswerte für die TGA
- Schnittstellendefinition und Auflistung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen

5.3 LP 3 – Entwurfsplanung

5.3.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

5.3.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Fortschreiben des Projektterminplans und Aufzeigen von kritischen Terminpfaden
- Fortschreiben des Budgetierungsplans und Aufzeigen von möglichen Kostensteigerungen
- Umsetzen der Baustellenordnung.
- Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Fachbereiche, Ausarbeitung einer Präsentation für die Fachabteilungen, Übergabe der Unterlagen an den AG und Einholung der Freigabe durch den AG.

5.3.2 Objektplanung nach § 35 HOAI:

5.3.2.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis g)

5.3.2.2 Besondere Leistungen

- Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung
- Fortschreiben von Raumbüchern
- Fortschreiben der besonderen Leistungen aus der LP2
Verwendung des Mainova Werknorm zur Erstellung und Lieferung der Dokumentation bei allen Zeichnungserstellungen

5.3.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI

5.3.3.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis h)

5.3.3.2 Besondere Leistungen

- Aufstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix
- Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung
- Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches

5.3.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

5.3.4.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis i)

5.3.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

5.3.5.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis d)

5.3.6 Brandschutzplanung (AHO)

5.3.6.1 Leistungen

- Erstellen eines Brandschutzkonzeptes inkl. Brandfallmatrix
- Aufzeigen erforderlicher Abweichungen zu behördlichen Vorschriften und Darstellung von Kompensationsmöglichkeiten zur Erzielung einer behördlichen Genehmigung.

5.3.7 Schadstoffsanierung

5.3.7.1 Leistungen

- Erstellen eines Leistungsverzeichnisses und Übergabe an den Einkauf der Mainova AG zur Einholung von Angeboten.

5.3.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

5.3.8.1 Leistungen

- Einreichen der Anträge und verfolgen der behördlichen Fristen

5.3.9 Fachplanung Kücheneinrichtung

5.3.9.1 Leistungen

- Erstellen einer Kostenberechnung der zu erwartenden Kücheneinrichtungskosten
- Finale Abstimmung mit dem Küchenbetreiber.

5.4 LP 4 - Genehmigungsplanung

5.4.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

5.4.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Fortschreiben des Projektterminplans und Aufzeigen von kritischen Terminpfaden
- Fortschreiben des Budgetierungsplans und Aufzeigen von möglichen Kostensteigerungen
- Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Fachbereiche, Ausarbeitung einer Präsentation für die Fachabteilungen, Übergabe der Unterlagen an den AG und Einholung der Freigabe durch den AG.
- Einholen der erforderlichen Unterschriften für die Einreichung des Baugesuches nach erfolgter Freigabe und Vorlage des Baugesuches bei der BAF, Terminkontrolle der Behördenfristen.
- Für den weiteren Projektablauf werden die folgenden, zusätzlichen Leistungen erforderlich:
 - .1 Prüfung der LP3 und 4 auf Vollständigkeit.
 - .2 Übernahme der Gewährleistung, für die Planungsinhalte der übergebenen LP3 und 4, für das gesamte Planungsteam.

5.4.2 Objektplanung nach § 35 HOAI:

5.4.2.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis c)

5.4.2.2 Besondere Leistungen

- Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung nach Anpassungen aus der LP4
- Fortschreiben von Raumbüchern
- Fortschreiben der besonderen Leistungen aus der LP3
- Verwendung des Mainova Werknorm zur Erstellung und Lieferung der Dokumentation bei allen Zeichnungserstellungen

5.4.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI

5.4.3.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis b)

5.4.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

5.4.4.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis f)

5.4.4.2 Besondere Leistungen

- Nachweis zum konstruktiven Brandschutz, soweit erforderlich unter Berücksichtigung der Temperatur (Heißbemessung) – hier:
 - Heißbemessung der vorhandenen Stahlbetonunterzüge und Stahlbetonstützen zur Vermeidung einer ggf. erforderlichen Ertüchtigung bei Unterschreitung der Betonüberdeckungen nach neuesten Vorschriften

5.4.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

5.4.5.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis c)

5.4.6 Brandschutzplanung (AHO)

5.4.6.1 Leistungen

- Finalisierung des BSK und Beistellung für das Baugesuch
- Abstimmungen mit der BAF und dem vorbeugenden Brandschutz vor Einreichung des Baugesuches

5.4.7 Schadstoffsanierung

5.4.7.1 Leistungen

- Zuarbeit bei der Vergabe der vorgezogenen Schadstoffsanierungsleistungen

5.4.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

5.4.8.1 Leistungen

- Verfolgen der behördlichen Fristen

5.4.9 Fachplanung Kücheneinrichtung

5.4.9.1 Leistungen

- Zuarbeit der behördlichen Genehmigungsunterlagen zur Einordnung in das Baugesuch

6. STUFE 2

6.1 LP 5 - Ausführungsplanung

6.1.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

6.1.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Fortschreiben des Projektterminplans und Aufzeigen von kritischen Terminpfaden
- Fortschreiben des Budgetierungsplans und Aufzeigen von möglichen Kostensteigerungen
- Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Fachbereiche, Ausarbeitung einer Präsentation für die Fachabteilungen, Übergabe der Unterlagen an den AG und Einholung der Freigabe durch den AG.

6.1.2 Objektplanung nach § 35 HOAI:

6.1.2.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis f)

6.1.2.2 Besondere Leistungen

- Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm
- Fortschreiben von Raumbüchern mit Bauteilbezug zur Leistungsbeschreibung
- Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne (AN) auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung (AG)
- Mitwirken beim Anlagenkennzeichnungssystem (AKS) hier nach den Vorgaben der Mainova nach dem KKS (Kraftwerkkenzeichnungssystem)
- 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.
- Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung auf Anpassungen aus der LP5
- Fortschreiben der besonderen Leistungen aus der LP4
- Verwendung des Mainova Werknorm zur Erstellung und Lieferung der Dokumentation bei allen Zeichnungserstellungen

6.1.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI

6.1.3.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis f)

6.1.3.2 Besondere Leistungen

- Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchsplanung
- Erhebung, Prüfung und Aufbereitung der technischen Bestandsunterlagen aller relevanten Medien (TGA, Löschleitungen, Schaltanlagen, BMA, Lüftungstechnik etc.) einschließlich der Klärung vorhandener Schemata (R&I, Stromlaufpläne) sowie der Durchführung und Dokumentation des erforderlichen Rückbaus in diesen Plänen. Erstellung einer vollständigen Liste der zurückzubauenden KKS-Kennzeichnungen zur Weiterverarbeitung in SAP und FAD/DMS.

6.1.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

6.1.4.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis e)

6.1.4.2 Besondere Leistungen

- Konstruktion und Nachweise der Anschlüsse im Stahl- und Holzbau
- Werkstattzeichnungen im Stahl- und Holzbau einschließlich Stücklisten, Elementpläne für Stahlbetonfertigteile einschließlich Stahl- und Stücklisten
- Rohbauzeichnungen im Stahlbetonbau, die auf der Baustelle nicht der Ergänzung durch die Pläne des Objektplaners bedürfen

6.1.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

6.1.5.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis b)

6.1.5.2 Besondere Leistungen

Mitwirken beim Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattplanung der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

6.1.6 Brandschutzplanung (AHO)

6.1.6.1 Leistungen

- Mitwirken bei der Schnittstellendefinition und Zuarbeit zu der AU-Planung der TGA und Objektplanung mit Leitdetails und Produktvorschlägen

6.1.7 Schadstoffsanierung

6.1.7.1 Leistungen

- Bauleitung und Kostenkontrolle der vorgezogenen Leistungserbringung der Schadstoffsanierung.

6.1.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

6.1.8.1 Leistungen

- Überwachung der Umsetzung und Dokumentation nach behördlichen Auflagen

6.1.9 Fachplanung Kücheneinrichtung

6.1.9.1 Leistungen

- Zuarbeit einer AU-Planung Kücheneinrichtung als Grundlage der AU-Planung Objektplanung und der technischen Ausrüstung.

6.2 LP 6 - Vorbereitung der Vergabe

Der Bauherr möchte für die Bauausführung an einen **Generalunternehmer (GU)** vergeben. Bei der Vorbereitung, Zusammenstellung und Fertigstellung der Ausschreibungs-/Vergabeunterlagen ist dies zwingend zu berücksichtigen. Eine Einzelvergabe wird erforderlich, wenn kein geeigneter Generalunternehmer gefunden werden kann.

Des Weiteren unterliegt der Bauherr der Sektorenverordnung [SektVO]. Aufgrund des Gesamtprojektkosten erfolgt die Ausschreibung und Vergabe per europaweiten Ausschreibung [EU-Vergabe]. Dies ist bei der Erstellung zu berücksichtigen.

6.2.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

6.2.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Fortschreiben des Projektterminplans und Aufzeigen von kritischen Terminpfaden
- Fortschreiben des Budgetierungsplans und Aufzeigen von möglichen Kostensteigerungen
Marktsondierung leistungsfähiger Firmen. Die Definition der Leistungsfähigkeit erstreckt sich hierbei auf alle Leistungen, die zur Errichtung des Gebäudes notwendig sind. Die Marktabfrage hat zwangsläufig nach den Regularien der Sektorenverordnung [SektVO] zu erfolgen. Die Auflistung der Firmen sind mindestens 4 Wochen vor Bekanntgabe der Ausschreibung dem AG zu übergeben.
- Einholung aller Anforderungen und Vorgaben zur Erstellung der vergabekonformen Ausschreibungen nach SektVO und Vorgabe der Fristen zur Einhaltung gem. Vorgaben der EU-Vergabe
- Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Fachbereiche, Ausarbeitung einer Präsentation für die Fachabteilungen, Übergabe der Unterlagen an den AG und Einholung der Freigabe durch den AG.

6.2.2 Objektplanung nach § 35 HOAI:

6.2.2.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis f)

6.2.2.2 Besondere Leistungen

- Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung
- Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung auf Anpassungen aus der LP5
- Fortschreiben von Raumbüchern
- Fortschreiben der besonderen Leistungen aus der LP5

6.2.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI

6.2.3.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis f)

6.2.3.2 Besondere Leistungen

- Erarbeiten der Wartungsplanung und -organisation

6.2.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

6.2.4.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis c)

6.2.4.2 Besondere Leistungen

- Beitrag zur Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm des Objektplaners
- Beitrag zum Aufstellen des Leistungsverzeichnisses des Tragwerks

6.2.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

6.2.5.1 Grundleistungen

Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen.

6.2.6 Brandschutzplanung (AHO)

6.2.6.1 Leistungen

- Mitwirken bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung der TGA und Objektplanung

6.2.7 Schadstoffsanierung

6.2.7.1 Leistungen

- Dokumentation des Abschlusses der Schadstoffsanierung und Freimeldung bei den Behörden.

6.2.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

6.2.8.1 Leistungen

- Überprüfung der Ausschreibungen auf Übereinstimmung mit den behördlichen Auflagen

6.2.9 Fachplanung Kücheneinrichtung

6.2.9.1 Leistungen

- Mitwirken bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung der TGA und Objektplanung.

6.3 LP 7 – Mitwirkung bei der Vergabe

Einholen von den Angeboten und die Bietergespräche werden grundsätzlich durch den Zentraleinkauf der Mainova AG organisiert und geführt.

Im Zuge der Angebotsphase, sowie Bietergespräche ist die Unterstützung von fach- und sachkundigen Personen erforderlich.

Der Auftragnehmer ist federführend bei der Beantwortung von Fragen zu den Ausschreibungsunterlagen sowie technischer, allgemeiner Rückfragen verantwortlich und hat diese innerhalb von 3 Werktagen an den benannten Bauherrenvertreter zu übersenden.

Bei den Bietergesprächen hat der Auftragnehmer die technischen sowie fachlichen Fragen im Bezug auf die Ausschreibungsunterlagen sowie Ausführung zu beantworten.

6.3.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

6.3.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Fortschreiben des Projektterminplans und Aufzeigen von kritischen Terminpfaden
- Fortschreiben des Budgetierungsplans und Aufzeigen von möglichen Kostensteigerungen
- Teilnahme an und Unterstützung von Bietergesprächen
- Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Fachbereiche, Ausarbeitung einer Präsentation für die Fachabteilungen, Übergabe der Unterlagen an den AG und Einholung der Freigabe durch den AG.

6.3.2 Objektplanung nach § 35 HOAI:

6.3.2.1 Grundleistungen

- Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- Teilnahmen an und Unterstützungen von Bietergesprächen
- Erstellen der Vergabevorschläge
- Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung

6.3.2.2 Besondere Leistungen

- Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
- Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel

6.3.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI:

6.3.3.1 Grundleistungen

- Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen der Preisspiegel nach Einzelpositionen, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche oder geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- Führen von Bietergesprächen
- Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung

6.3.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

6.3.4.1 Grundleistungen

- Keine Leistung

6.3.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

6.3.5.1 Grundleistungen

- Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen.

6.3.6 Brandschutzplanung (AHO)

6.3.6.1 Leistungen

- Keine Leistung

6.3.7 Schadstoffsanierung

6.3.7.1 Leistungen

- Keine Leistung

6.3.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

6.3.8.1 Leistungen

- Keine Leistung

6.3.9 Fachplanung Kücheneinrichtung

6.3.9.1 Leistungen

- Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen

7. STUFE 3

7.1 LP8 - Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

7.1.1 Unterstützung der Projektleitung als Teilprojektsteuerer (AHO)

7.1.1.1 Leistungen

- Durchführung und Dokumentation eines wöchentlichen Jour Fixe
- Fortschreiben des Projektterminplans und Aufzeigen von kritischen Terminpfaden
- Fortschreiben des Budgetierungsplans und Aufzeigen von möglichen Kostensteigerungen
- Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes
- Organisieren, Führen und Dokumentieren aller notwendigen Baubesprechungen, mit allen an der Planung beteiligten Personen / Firmen.
- Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen für den AG, sofern notwendige Änderungen gem. freigegebener Planung vorliegen, sowie Herbeiführung einer Entscheidung in Abstimmung mit dem Bauherrn.
- Vorbereiten des vertragsrelevanten Schriftverkehrs jegliche Art, inklusive Zusammenstellung der dazu benötigten Anlagen / Nachweise. Die Vorlagen sind innerhalb von drei Werktagen, nach Eingang der Schriftstücke, dem Auftraggeber in digitaler Form zu übergeben.
- Sicherstellung der Einhaltung der Baustellenordnung unter Berücksichtigung der Anforderungen an ein Kraftwerksgelände und den Anforderungen nach KRITIS.
- Monatliches Reporting an den Bauherren, zum Ende des jeweiligen Monats:
 - Terminschiene Bauablauf à kritischer Pfad Fertigstellungstermin
 - Kostenübersicht
 - Abschlagszahlungen GU / Zahlungsplan
 - Übersicht Nachträge inkl. Bewertung der Höhe
 - Nachtragspotentiale
- Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Fachbereiche, Ausarbeitung einer Präsentation für die Fachabteilungen, Übergabe der Unterlagen an den AG und Einholung der Freigabe durch den AG.

7.1.2 Objektplanung nach § 35 HOAI:

7.1.2.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis p)

7.1.2.2 Besondere Leistungen

- Keine Leistung

7.1.2.3 zusätzliche Leistungen

- Überprüfen der Übereinstimmung der Ausführungspläne der LP5 mit den Werk- und Montageplänen des bauausführenden Unternehmens. Die Leistung erfolgt sinngemäß den Grundleistungen der LP 5: Objektplanung gemäß § 34 Gebäude und Innenräume:
 - Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne des AN auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung des AG.
 - Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligten 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.

7.1.3 Technische Ausrüstung nach § 56 HOAI

7.1.3.1 Grundleistungen

Alle Grundleistungen a) bis p)

7.1.3.2 Besondere Leistungen

- Durchführen von Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen
- Werksabnahmen

7.1.4 Tragwerksplanung nach § 52 HOAI

7.1.4.1 Grundleistungen

- Keine Leistung

7.1.4.2 Besondere Leistungen

- Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen
- Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe bei Umbauten und Modernisierungen

7.1.5 Bauphysik nach Anlage 1.2 HOAI

7.1.5.1 Grundleistungen

- Keine Leistung

7.1.5.2 Besondere Leistungen

- Messtechnisches Überprüfen der Qualität der Bauausführung und von Bauteil- oder Raumeigenschaften

7.1.6 Brandschutzplanung (AHO)

7.1.6.1 Leistungen

- Baubegleitende Überwachung der Brandschutzmaßnahmen und Ausstellung einer Konformitätsbescheinigung gegenüber den abnehmenden Behörden.

7.1.7 Schadstoffsanierung

7.1.7.1 Leistungen

- Keine Leistung

7.1.8 Beratung und Unterstützung zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen

7.1.8.1 Leistungen

- Überwachung der Ausführung und Abwicklung nach behördlichen Vorgaben

7.1.9 Fachplanung KÜcheneinrichtung

7.1.9.1 Leistungen

- Baubegleitende Überwachung der Leistungserbringung im Bereich KÜcheneinrichtung und Anschluss an die TGA

7.2 Mit Angebotsabgabe Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind mit Angebotsabgabe einzureichen:

1. Ausgefüllte Angebotsmatrix
2. Ausgefüllte Honorarmatrix
3. Ausgefüllte Anforderungsmatrix und zugehörige Anlagen
4. Terminplan „Planung der Planung“

7.3 Fragen zum Ausschreibungsprozess

Rückfragen sind bitte schriftlich an die folgende Stelle zu richten.

Mainova AG
Einkauf und zentrale Dienste
Strategische Einkauf (M3-ZE1)
Hr. Mathias Müller-Seipel
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main
m.mueller-seipel@mainova.de