

Aufgabenstellung



Leistungen:

Angebotsabforderung LS 1

- Bauwerke und Innenräume LPH 1-2
- Freianlagenplanung LPH 1-2
- Tragwerksplanung LPH 1-2
- Technische Ausrüstung LPH 1-2
- Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung LPH 1-2
- Bauphysik, Bauakustik LPH 1-2

Angebotsabforderung LS 2

- Bauwerke und Innenräume LPH 3-4
- Freianlagenplanung LPH 3-4
- Tragwerksplanung LPH 3-4
- Technische Ausrüstung LPH 3-4
- Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung LPH 3-4
- Bauphysik, Bauakustik LPH 3-4
- Erstellung eines Brandschutzkonzeptes

Angebotsabforderung LS 3

- Bauwerke und Innenräume LPH 5-9
- Freianlagenplanung LPH 5-9
- Tragwerksplanung LPH 5-6
- Technische Ausrüstung LPH 5-9
- Besondere Leistungen siehe Aufgabenstellung
- Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung LPH 5-7
- Bauphysik, Bauakustik LPH 5-7

Datum: 19.08.2026

Leistungsinhalt

1 Vorhaben und Zielstellung

1.1 Vorhaben

Die Betriebsstelle des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft S-T in Burg soll auf demselben Flurstück in der Parchauer Chaussee 7 neu gebaut werden. Der Gebäudekomplex soll aus einem kombinierten Büro- und Sozialtrakt und einer Werkstatt bestehen. Der Baukörper soll in Massivbauweise hergestellt werden. Eine neue Fahrzeughalle für einen LKW, 2 Traktoren, 2 Deichmähaschinen, 4 Geländewagen/Transporter und 4 Anhänger sollen separat in Leichtbauweise erstellt werden.

Weiterhin ist auf dem Gelände ein Waschplatz mit einem Ölabscheider und eine Waschrampe baulich herzustellen. Für die Aufbewahrung der Anbaugeräte ist ein Schleppdach und für die Lagerung von Schüttgütern sind 4 Schüttgutboxen aus Betonfertigteilen auf dem Gelände anzuordnen.

Die Wegebefestigungen sind teilweise zu pflastern oder in Ort beton herzustellen.

Das alte Betriebsgebäude ist nach Fertigstellung der neuen Liegenschaft abzureißen.

Büro/Sozial/Werkstatt

Der Bürobereich soll drei Büros, einen Kopierraum, einen Serverraum sowie ein Archivraum umfassen. Die Räume sind über einen Flur miteinander zu verbinden.

Der Sozialtrakt soll eine Teeküche für 20 Personen, einen Hausanschlussraum, einen Trockenraum, zwei Umkleieräume (m/w) für insgesamt 8 Personen, zwei Toiletten (m/w) sowie zwei Duschen (m/w) beinhalten. Weiterhin sind zwei Bereitschaftsräume mit jeweils einem Bett vorzusehen. Der Sozialtrakt wird an den Bürotrakt angeschlossen.

Im Werkstattbereich muss die Toröffnung eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m betragen. Die Werkstatt wird weiterhin mit einem Schweißarbeitsplatz und einem Lagerraum für Kleingeräte (Kettensägen, Freischneider, etc.) ausgestattet. Innerhalb der Werkstatt soll eine Hebebühne bis 6 Tonnen Hubkraft für Reparaturen an den eigenen Fahrzeugen Platz finden.

Der Gebäudekomplex soll mit einer PV-Anlage und einem Speicher ausgestattet werden. Die Wärmeversorgung des Gebäudes soll über eine Wärmepumpe erfolgen. Eine alternative Heizmöglichkeit mittels Erdgases oder einer anderen Energiequelle ist im Rahmen der Planung zu überprüfen.

Fahrzeughalle

Die Fahrzeughalle soll so hergestellt werden, dass eine Frostfreiheit gewährleistet wird. Die Außenkonstruktion ist in Stahlskelettbauweise mit Sandwichplatten baulich umzusetzen. Die Durchfahrtshöhe der Toröffnungen muss 4,0 m betragen.

Achtung: Während der Baumaßnahme läuft der Dienstbetrieb auf dem Gelände weiter. Rückbauarbeiten an den Wegen sowie an den Unterstellhallen dürfen den Dienstbetrieb nicht einschränken.

Im Rahmen der Maßnahme sind planungstechnische Ingenieurleistungen nach:

- §§33 ff. Gebäude und Innenräume
- §§38 ff. Freianlagen
- §§49 ff. Tragwerksplanung
- §§53 ff. Technische Ausrüstung
- Anlage 1.2.2 Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- Anlage 1.2.2 Bauphysik, Bauakustik

der HOAI 2021

- sowie die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes

auszuarbeiten.

Die Leistungen der Ingenieurvermessung, der Baugrunduntersuchung und der naturschutzfachlichen Belange werden durch den AG separat beauftragt.

Die Projektbezeichnung für die hier zur Rede stehende Maßnahme im Flussbereich Genthin lautet:

„Neubau Betriebsstelle Burg“.

Die Projektbezeichnung ist für alle im Zusammenhang mit dem Projekt zu erstellen Unterlagen bindend. Änderungen in der Projektbezeichnung werden vom Auftraggeber schriftlich angezeigt und sind in alle Projektunterlagen der noch nicht abgeschlossenen Leistungsteile zu übernehmen.

1.2 Zielstellung

Ziel ist der Neubau der Betriebsstelle Burg. In der Vorplanung sind 3 Varianten vorzustellen. Diese sind gemeinsam mit dem Auftraggeber im Vorfeld auszuarbeiten. Möglich sind die Ausführungen im Bungalowstil mit angrenzenden Werkstattkomplex, ein 1 ½-geschosser mit Satteldach oder ein 2-geschosser mit Flachdach. Die Garagen der PKW's können an das Werkstattgebäude mit angeschlossen werden. Die Fahrzeughalle der Betriebsmaschinen ist als separates Bauwerk zu errichten.

Bei der Bearbeitung sind die gültigen Rechts- und Bauvorschriften wie auch die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten und anzuwenden.

Planungsgrundlagen wie z.B. Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung, Vermessungsunterlagen und naturschutzrechtliche Unterlagen werden dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt und sind in die Antragsunterlage der Baugenehmigung mit einzuarbeiten. Die Kommunikation zwischen den Büros untereinander, erfolgt im direkten Austausch.

2 Leistungsinhalte

Die zu beauftragenden Planungsleistungen befinden sich in folgenden Leistungsbildern:

- a) HOAI 2021, Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1, **Gebäude und Innenräume** § 34 HOAI für: Leistungsbild Gebäude und Innenräume, **Leistungsphasen 1-9**
- b) HOAI 2021, Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 2, **Freianlagen** § 39 HOAI für: Leistungsbild Freianlagen, **Leistungsphasen 1-9**
- c) HOAI 2021, Teil 4 Fachplanung, Abschnitt 1, **Tragwerksplanung** § 51 HOAI für: Leistungsbild Tragwerksplanung; **Leistungsphasen 1-6**
- d) HOAI 2021, Teil 4 Fachplanung, Abschnitt 2, **Technische Ausrüstung** § 55 HOAI für: Leistungsbild Technische Ausrüstung; **Leistungsphasen 1-9**
- e) HOAI 2021, Anlage 1.2.2 Leistungsbild Bauphysik (Wärmeschutz, Energiebilanzierung, Bauakustik); **Leistungsphasen 1-7**
- f) Besondere Leistungen
 - Erstellung eines Brandschutzkonzeptes, als Bestandteil der Bauantragsunterlage
 - Überwachung der Mängelbeseitigung
 - Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation

Die Planung ist im Höhen Bezugssystem HS 170 (DHHN 2016) und Lage Bezugssystem LS 489 (Haupt Bezugssystem, EPSG-Code 25832) zu erstellen.

Der Vertrag wird als Stufenvertrag beauftragt. In der Leistungsstufe 1 werden die LPH 1-2 vertraglich gebunden. Nach Vorlage der finalen Vorplanung und unter Berücksichtigung der finanziellen Mittel werden die LPH 3-4 beauftragt. Nach Erteilung der Baugenehmigung und unter Voraussetzung der finanziellen Mittel wird die Leistungsstufe 3 in Auftrag gegeben.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf die Beauftragung der Leistungsstufen 2 und 3.

Es wird darauf verwiesen, dass vorerst nur die LS 1 beauftragt wird.

Entsprechend der Zuweisung der finanziellen Mittel, sollen die Planungsleistungen (LS2 und LS3) 2028 abgeschlossen werden. Der Bau ist entsprechend der Zuweisung der finanziellen Mittel für 2029 bis 2030 geplant.

3 Vergütung

Die Vergütung der Leistungen erfolgt nach HOAI Ausgabe 2021. Das Vorhaben wird wie folgt eingestuft:

- § 35 HOAI 2021, Leistungsbild Gebäude und Innenräume, **Leistungsphasen 1-9, HZ III**
- § 40 HOAI 2021, Leistungsbild Freianlagen, **Leistungsphasen 1-9, HZ III**
- § 52 HOAI 2021, Leistungsbild Tragwerksplanung; **Leistungsphasen 1-6, HZ III**

- § 56 HOAI 2021, Leistungsbild Technische Ausrüstung; **Leistungsphasen 1-9, HZ II**
- HOAI 2021, Anlage 1.2.3 Honorare für Grundleistungen für Wärmeschutz und Energiebilanzierung **Leistungsphasen 1-7, HZ III**
- HOAI 2021, Anlage 1.2.4 Honorare für Grundleistungen der Bauakustik, **Leistungsphasen 1-7, HZ III**

Besondere Leistungen

- Erstellung eines Brandschutzkonzeptes, als Bestandteil der Bauantragsunterlage
- Überwachung der Mängelbeseitigung
- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation

Die anrechenbaren Kosten werden wie folgt angegeben:

für Leistungsbild Ingenieurbauwerke § 35 HOAI: **2.000.000 € netto** (Baukostenannahme)

für Leistungsbild Freianlagen § 40 HOAI: **300.000 netto €** (Baukostenannahme)

für Leistungsbild Tragwerksplanung § 51 HOAI: **1.125.000 € netto** (Baukostenannahme)

für Leistungsbild Technische Ausrüstung § 56 HOAI: **250.000 € netto** (Baukostenannahme)

für Leistungsbild Wärmeschutz und Energieversorgung HOAI: **2.000.000 € netto**
(Baukostenannahme)

für Leistungsbild Bauakustik HOAI: **2.250.000 € netto** (Baukostenannahme)

Das abrechenbare Honorar wird entsprechend der Kostenschätzung und der Kostenberechnung im Laufe der Planungsleistungen angepasst.

4 Honorarermittlung

Die Honorarermittlung ist dem Angebot in detaillierter und nachvollziehbarer Form beizufügen (siehe Anlage 1).

Die geforderten Angaben sind auf Vollständigkeit zu prüfen. Fehlende Angaben führen zur Ungültigkeit des Angebotes. Die berechneten Werte sind kaufmännisch auf zwei Stellen nach dem Komma zu runden. Es gilt die gesetzliche Umsatzsteuer.

Die Nebenkosten sind gemäß § 14 HOAI prozentual anzubieten. Mit den Nebenkosten sind 2 Vorplanungen, 5 Genehmigungsplanungen und 3 Ausführungsplanungen als schriftliche Ausfertigungen in der Endfassung in Farbe sowie dazugehörigen digitalen Ausfertigungen abgegolten. Die Abrechnung von Mehrfertigungen erfolgt auf gesonderten Nachweis. Die Kalkulationsgrundlage für Mehrfertigungen ist zu benennen.

Leistungsverzeichnisse sind VOB-konform und grundsätzlich anhand der Standardleistungskataloge zu erstellen.

Die Aufgabenstellung und das Angebot werden bei Auftragserteilung Vertragsbestandteil des Ingenieurvertrages.

Für die Vergütung evtl. weiterer besondere Leistungen, die aus heutiger Sicht noch nicht erkennbar sind, hat der Bieter mit seinem Angebot die Stundenverrechnungssätze [€/ Zeitstunde] in Netto-Beträgen anzugeben; für:

- Auftragnehmer/Projektleiter,
- Projektingenieur und technische/ wissenschaftliche Mitarbeiter,
- technische Zeichner/sonstige Mitarbeiter.

Bei allen Rechnungen ist die Vergabenummer 26/N/0057/GN anzugeben.

5 Zeitablauf

5.1 Bearbeitungstermine LS 1

Für die Bearbeitung der benannten Leistungsinhalte gelten folgende Termine:

- Beginn der Planungsleistungen: sofort nach Auftragserteilung
- Auslieferung LPH 2: 31.12.2026

5.2 Bearbeitungstermine LS 2

Die Termine können erst nach Zuweisung der finanziellen Mittel geplant werden.

Für die Bearbeitung der benannten Leistungsinhalte gelten folgende Termine:

- Beginn der Planungsleistungen LPH 3-4: sofort nach Auftragserteilung
- Auslieferung LPH 4: (nach ca. 6 Monaten)

5.3 Bearbeitungstermine LS 3

Die Termine können erst nach Genehmigung der Bauantragsunterlage sowie der Zuweisung der finanziellen Mittel geplant werden.

Für die Bearbeitung der benannten Leistungsinhalte gelten folgende Termine:

- Beginn der Planungsleistungen LPH 5-9: sofort nach Auftragserteilung
- Auslieferung LPH 7: (nach ca. 6 Monaten)
- Fertigstellung Bau: (Bauzeit ca. 18 Monate)

6. Zuschlagskriterien

Für die Beauftragung der Planungsleistungen werden die Zuschlagskriterien der auftragsbezogenen Herangehensweise (Konzept), des eingesetzten Personals, die Verantwortung der Kosten, Termine und Planungsqualität, sowie die Wirtschaftlichkeit des Angebotes herangezogen. Die Wichtung der einzelnen Kriterien sind in der Abbildung 1 dargestellt. Die Auswertung erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen.

lfd. Nr.	Auftrags-/ Zuschlagskriterien	Punktezahl 0-5 gem. Notenskala *)	Wichtung	Max. Berwertung
1	Auftragsbezogene Herangehensweise (Konzept) des vorgesehenen Schlüsselpersonals an die Projektaufgabe	5,0	40,0%	200,00
1.1	Organisation des Projektteams	5,0	15,0%	75,00
	Darstellung der Organisation wie z.B. geplanter Personaleinsatz, Organisation der Präsenz vor Ort, Sicherstellung der kurzfristigen Verfügbarkeit vor Ort, Kommunikation intern und mit dem Auftraggeber			
1.2	Darstellung der Herangehensweise	5,0	25,0%	125,00
	Darstellung der Herangehensweise (Idee, Konzept, Projektaufbau, Gestaltungsansätze, etc.) an die Projektaufgabe mit Bezug auf maximal zwei vergleichbare Referenzen			
2.	Darstellung der Verantwortung für Kosten, Termine und Qualitäten	5,0	40,0%	200,00
2.1	Kosten	5,0	15,0%	75,00
	Beschreibung der Maßnahmen / Methodik zur Sicherung der Kostenziele bei der Planung und nachfolgenden Ausführung:			
	- Erstellung der Kostenberechnung	5,0	5,0%	25,00
	- Durchführung einer Kostenkontrolle	5,0	5,0%	25,00
	- Einhaltung des Kostenrahmens	5,0	5,0%	25,00
2.2	Termine	5,0	10,0%	50,00
	Beschreibung der Maßnahmen / Methodik zur Sicherung der Terminziele bei der Planung und nachfolgenden Ausführung:			
	- Sicherung der Terminziele in LPH 2 - LPH 7	5,0	5,0%	25,00
	- Sicherung der Terminziele in LPH 8	5,0	5,0%	25,00
2.3	Qualität	5,0	15,0%	75,00
	Beschreibung der Maßnahmen / Methodik zum Qualitätsmanagement bei der Planung und nachfolgenden Ausführung:			
	- Koordination der Leistungen mit den Leistungen anderer Planungsbeteiligten	5,0	5,0%	25,00
	- Gewährleistung der Qualität bei der Planung und Ausschreibung / Vergabe (LPH 2 bis LPH 7)	5,0	5,0%	25,00
	- Gewährleistung der Qualität bei der Ausführung (LPH 8)	5,0	5,0%	25,00
3.	Angaben zur Wirtschaftlichkeit des Angebotes	5,0	20,0%	100,00
	Das niedrigste Angebot erhält die höchste Punktzahl (5); alle weiteren Angebote werden in der Weise linear interpoliert, dass das Verhältnis zwischen dem niedrigsten Honorar und dem angebotenen Honorar mit der maximalen Punktzahl (5) multipliziert wird. Dabei wird eine Rundung auf die zweite Nachkommastelle erfolgen			
Ergebnis (Punktezahl x Wichtung)		Ø -Punkte	Σ	Σ
		5,0	100,0%	500,00

*) Notenskala

- 0 Aussagen bzw. Angaben sind nicht vorhanden
- 1 Aussagen bzw. Angaben sind berücksichtigt, grob widersprüchlich, die zu erwartende Qualität ist sehr gering
- 2 Aussagen bzw. Angaben sind deutlich lückenhaft, die zu erwartende Qualität ist gering
- 3 Aussagen bzw. Angaben sind teil lückenhaft aber plausibel, die zu erwartende Qualität ist durchschnittlich
- 4 Aussagen bzw. Angaben sind vollständig und plausibel, die zu erwartende Qualität ist gut
- 5 Aussagen bzw. Angaben sind überdurchschnittlich, die zu erwartende Qualität ist sehr gut

Abbildung 1: Übersicht Zuschlagskriterien und Wichtung

Seitens des Auftraggebers werden die aktuellen Katasterunterlagen bereitgestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass Sie die örtlichen Gegebenheiten bei der Angebotsabgabe berücksichtigt haben. Die Adresse lautet, Pachauer Chaussee 7, 39288 Burg.

Anlagen:

Anlage 1: Honorarermittlung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Koch', is positioned above the printed name.

Tobias Koch
Projektverantwortlicher