

**REICHEL Ingenieurgesellschaft
für Projektmanagement mbH**



Neubau Feuer- und Rettungswache Beckum
Vorstellung Projektstand und Ablauf VgV-Verfahren
im HUFA am 30.01.2024





TOP

1. Projektstand
2. Organisationsmodelle / Beschaffungsvarianten
3. Vergabeverfahren Generalplanung
 - Grundlagen
 - Zeitrahmen und Struktur
 - Verfahrensstufen und Inhalte
4. Generalplanervertrag
 - Vertragsgrundlage
 - Vertragsbestandteile
 - Bezug Beschaffungsmodell Ausführung
5. Terminprognose VgV-Verfahren und nächste Schritte

TOP 1

Projektstand



Bisherige Beschlussfassung zur Vorlage 2023/0280 im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss am 27.09.2023

„... **Beschlussvorschlag:**

1. Die **Machbarkeitsstudie** zur Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum auf dem sogenannten Renfert-Gelände wird **zur Kenntnis genommen**.

2. Als Grundlage für die weiteren Planungen wird das **Raum- und Flächenprogramm** (gemäß Anlagen 3 bis 5 zur Vorlage) in der **Variante „Verwaltungsvorschlag“ beschlossen**. Der in der Anlage „Außenanlagen“ dargestellte Flächenbedarf wird um den erforderlichen Flächenansatz zur Realisierung einer Mehrzweckhalle erweitert.

Auf Grundlage des Raum- und Flächenprogramms in der Variante „Verwaltungsvorschlag“ sind die **Beschaffungsvarianten** „Einzelvergaben Planen und Bauen“, „Paketvergabe Planen und Bauen, „Vergabe Totalunternehmer“ und „ÖPP-Modell“, insbesondere mit ihren finanziellen Auswirkungen, **gegenüberzustellen** und den politischen Gremien **zur Entscheidung vorzulegen**.“

Raumprogramm SOLL Feuerwache			Quelle				Z				AA				BB				CC				EE			
A	B	C	Quelle				Anz	Einzeff.	Gesamtfläche		Bemerkung															
lfd. Nr.	Feuerwache		Bedarf Feuerwache Verwaltungsvorschlag																							
1. Fahrzeughalle Feuerwache			Zukunftsoptimiert wird einheitliche Stellplatzgröße (Kat. 3 / DIN 14092-1) gewählt																							
Löschfahrzeuge			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²	gewählter Flächenansatz Stellplatzgröße 3; gem. BGI /GUV-I8651 sollten Stellplätze der Größe 1 bei vorausschauender Planung möglichst vermieden werden. Gem. DGUV 205-008: "...Die Bauherrin bzw. der Bauherr sollten beachten, dass das Feuerwehrhaus viele Jahre ohne weitere Umbauten genutzt werden soll und für später zu beschaffende ggf. größere Fahrzeuge und Geräte vorausschauend geplant werden muss..."																		
01.01	HLF20-1		DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²																			
01.02	HLF20-2		DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²																			
01.03	LF20 KatS (LF 16/12 - LF20)		DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²																			
01.04	LF 20 nach Fahrzeugkonzept BSBP 2022		DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²																			
01.05	TLF3000		Zukunftsorientiert wird einheitliche Stellplatzgröße (Stellplatzgröße 3 / DIN 14092-1) gewählt, einheitliche Stellplatzgrößen ermöglichen mehr Flexibilität	1	56,25	56,25	m²																			
01.06	TLF4000 (AB-Sonderlösch)		Zukunftsorientiert wird einheitliche Stellplatzgröße (Stellplatzgröße 3 / DIN 14092-1) gewählt, einheitliche Stellplatzgrößen ermöglichen mehr Flexibilität	1	56,25	56,25	m²																			
01.07	DLK23/12		DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²																			
Hubrettungsfahrzeuge			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²																			
Wechselader/Abrollbehälter			DIN 14092-1 / Stellplatzgröße 3 (für alle FW-Fahrzeug mit einer Länge kleiner gleich 10 m)	1	56,25	56,25	m²																			
01.08	WLF1+ AB Tank 1																									

TOP 2

Organisationsmodelle /
Beschaffungsvarianten

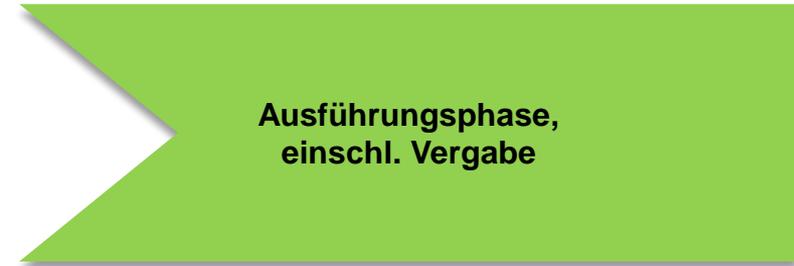


Grober Projektablauf

- Beschlussfassung Planungsauftrag
- Grundstückserwerb
- etc.

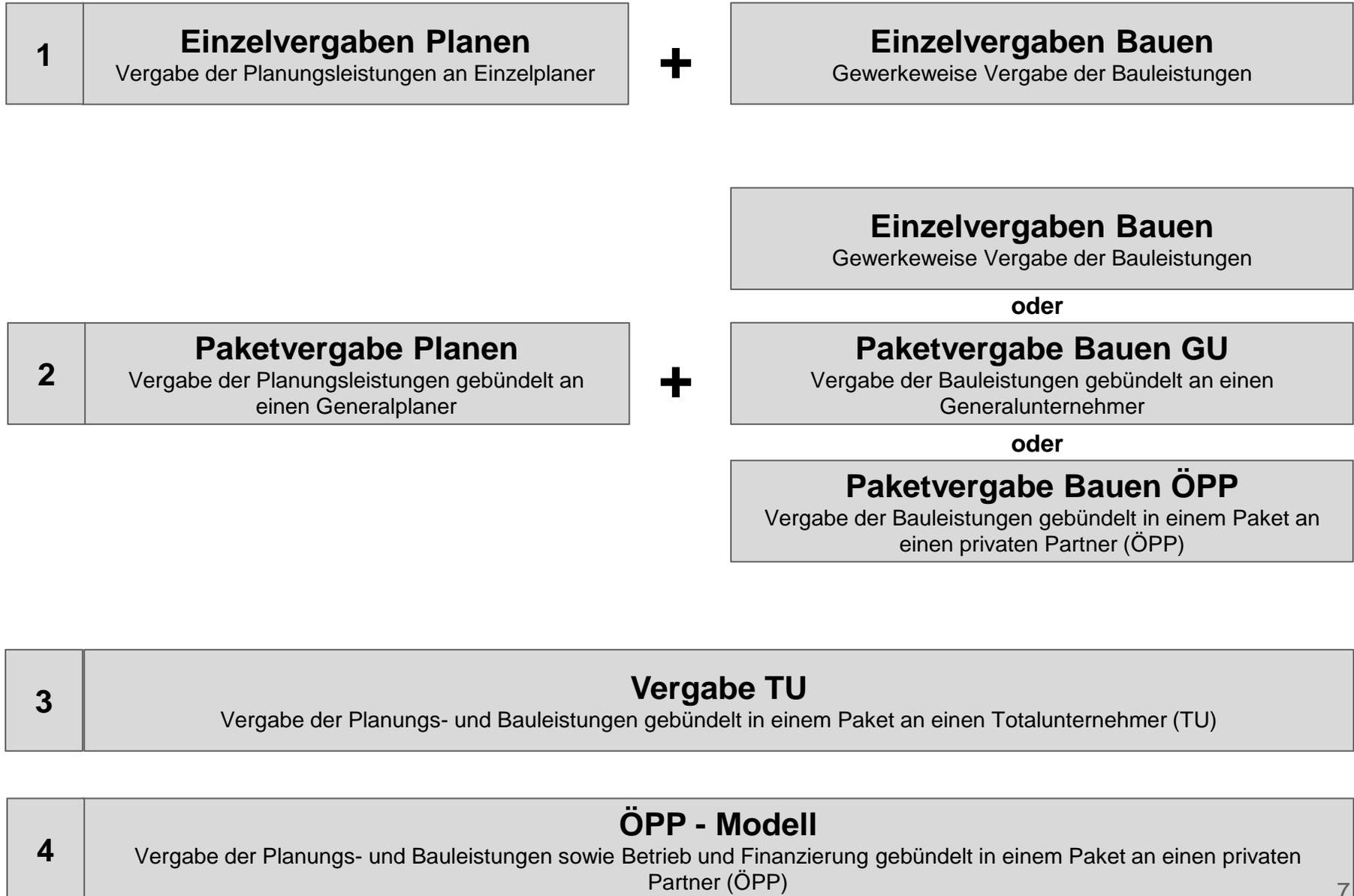


- Vorbereitung VgV-Verfahren (Planerleistungen)
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Ausführungsvariante
- VgV-Verfahren zur Planerfindung
- Bauleitplanung
- Planungsphase



- Vorbereitung Vergabe Bauleistungen (LV's)
- Vergabe Bauleistungen
- Ausführungsphase

Mögliche Beschaffungsmodelle



Beschaffungsmodelle – Anteil Planungsleistung

3	Vergabe TU Vergabe der Planungs- und Bauleistungen gebündelt in einem Paket an einen Totalunternehmer (TU)
----------	--

4	ÖPP - Modell Vergabe der Planungs- und Bauleistungen sowie Betrieb und Finanzierung gebündelt in einem Paket an einen privaten Partner (ÖPP)
----------	--

- ✗ **Vor Auftragserteilung TU oder ÖPP muss Planungsrecht vorliegen.**
- ✗ **Keine Parallelität / Wechselwirkung zur Bauleitplanung vor Auftragserteilung möglich**
- ✗ **Änderungen nach Auftragserteilung beinhalten nicht kalkulierbare (Kosten-) Risiken für den AG**



Beschaffungsmodell TU wird nicht weiter verfolgt



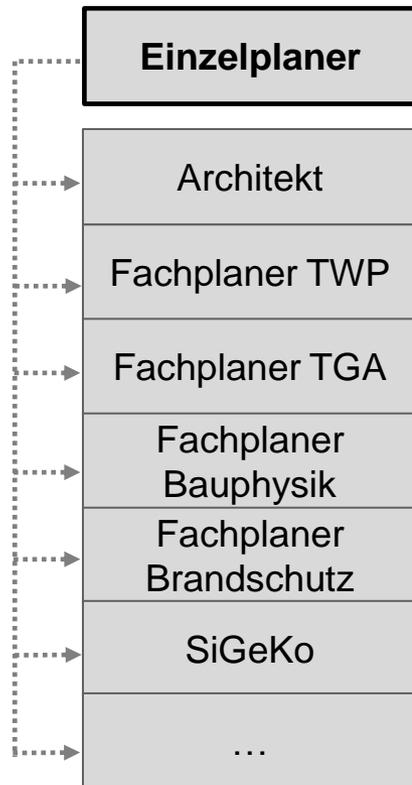
Beschaffungsmodell ÖPP wird für den Anteil Bauleistung im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung überprüft

Beschaffungsmodelle – Anteil Planungsleistung

1

Einzelvergaben Planen

Vergabe der Planungsleistungen an Einzelplaner



- ✓ **Parallelität** / Wechselwirkung zur **Bauleitplanung möglich**
- ✓ Regelvergabe nach VOB/A
- ✓ **Kontroll-/Steuermöglichkeit AG** bis Vergabe Bauleistungen
- ✓ Ausgestaltung für **verschiedene Ausführungsvarianten** möglich (GU-Vergabe, Einzelvergaben für Einzelgewerke)
- ✗ **AG trägt Verantwortung für Richtigkeit / termingerechte Lieferung der Ausführungsplanung**
- ✗ **hoher Anteil Ausführungsplanung zu Beginn** notwendig vor Vergabe Bauleistung > Verlängerung Zeitraum bis Baubeginn
- ✗ **Kostenrisiko liegt bei AG** (Mehrkosten durch vertragswidrige Leistungen: Terminänderung / Behinderung, etc.)
- ✗ **viele Einzelverträge / Vergaben = hoher Verwaltungsaufwand** seitens des AG
- ✗ **Genehmigungs-/ Mengenrisiko trägt AG**

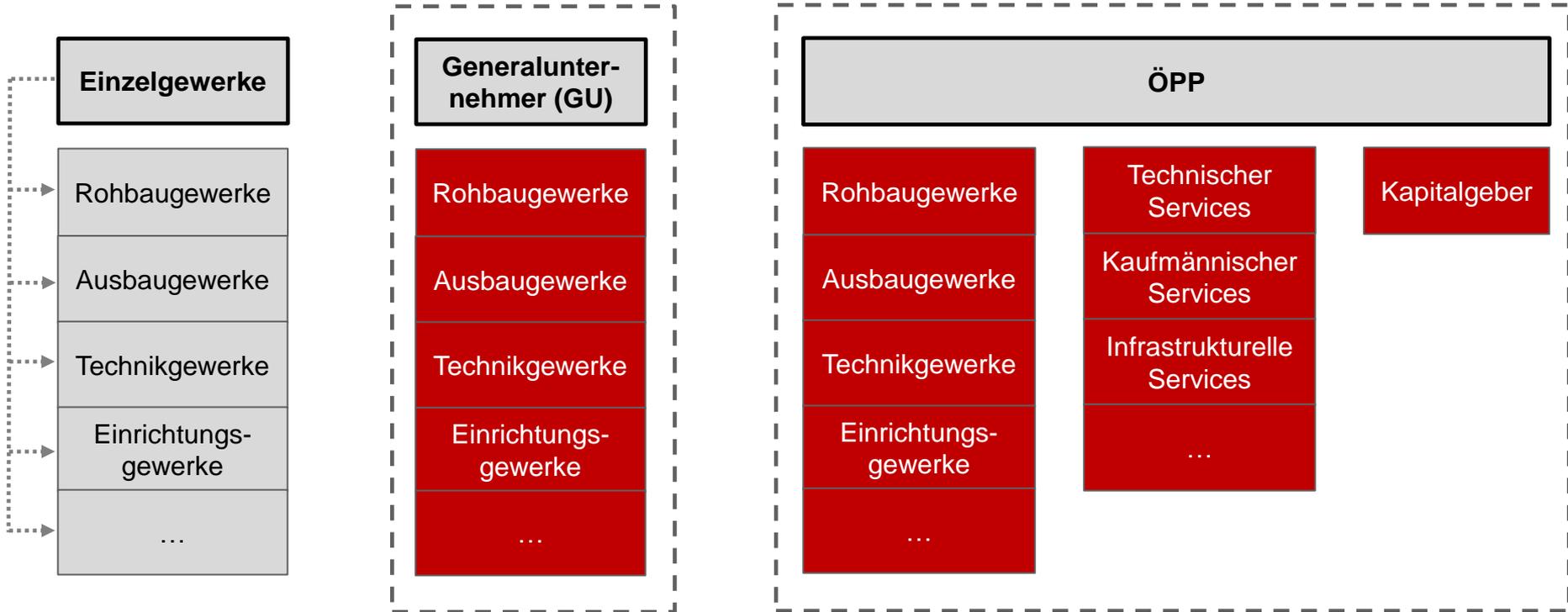
Beschaffungsmodelle – Anteil Planungsleistung

2	<h3>Paketvergabe Planen</h3> <p>Vergabe der Planungsleistungen gebündelt an einen Generalplaner (GP)</p>
----------	--



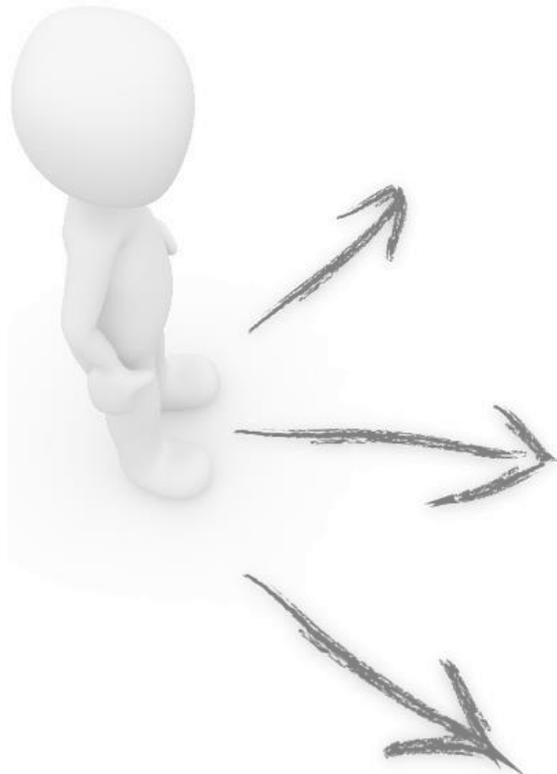
- ✓ **Parallelität** / Wechselwirkung zur **Bauleitplanung** möglich
- ✓ Paketbildungen GP (Planen) = weniger Einzelverträge = **geringerer Verwaltungsaufwand**
- ✓ **Reduziertere Schnittstellen** / Vergaben / Vertragspartner im Vergleich zur Einzelvergabe
- ✓ **Kontroll-/Steuerungsmöglichkeit AG** bis Vergabe Bauleistungen
- ✓ Ausgestaltung für verschiedene Ausführungsvarianten möglich (FLB, Leitdetails für GU, Einzelvergaben für Einzelgewerke)

Beschaffungsmodelle – Anteil Bauleistung



Die Beschaffungsmodelle für Bauleistungen werden im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bewertet

Fazit



Generalplanung

- ✓ **Parallelität** / Wechselwirkung zur **Bauleitplanung** möglich
- ✓ Paketbildungen GP (Planen) = weniger Einzelverträge = **geringerer Verwaltungsaufwand**
- ✓ **Reduziertere Schnittstellen** / Vergaben / Vertragspartner im Vergleich zur Einzelvergabe
- ✓ **Kontroll-/Steuerungsmöglichkeit AG** bis Vergabe Bauleistungen
- ✓ Ausgestaltung für verschiedene Ausführungsvarianten möglich (FLB, Leitdetails für GU, Einzelvergaben für Einzelgewerke, ...)

Aufgrund insbesondere der möglichen Parallelität zur Bauleitplanung und dem geringeren Verwaltungsaufwand empfiehlt sich die planerische Umsetzung mit einem Generalplaner

TOP 3

Vergabeverfahren Generalplanung



Vergabeverfahren Generalplanung

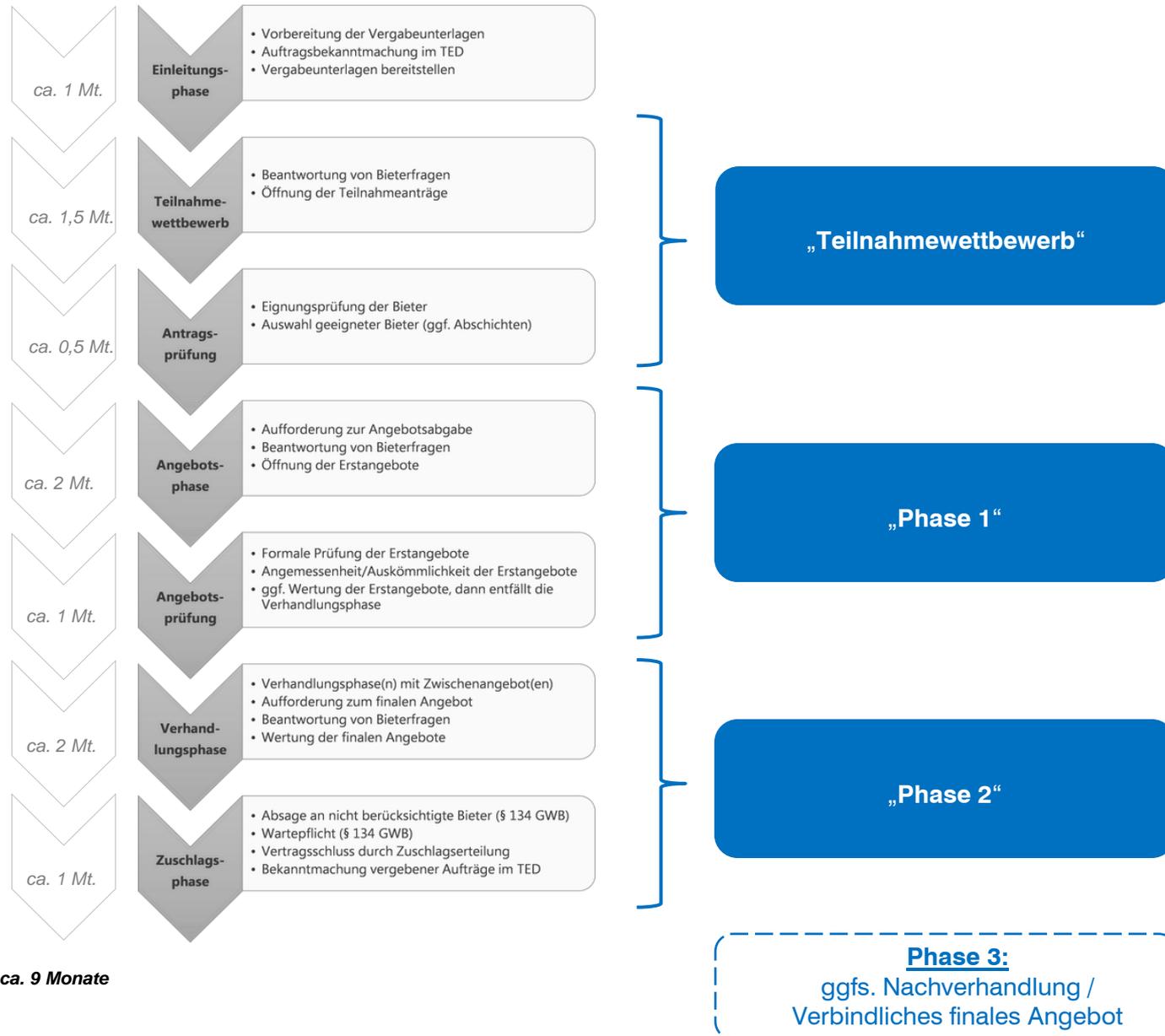
Grundlagen / Begriffsklärung

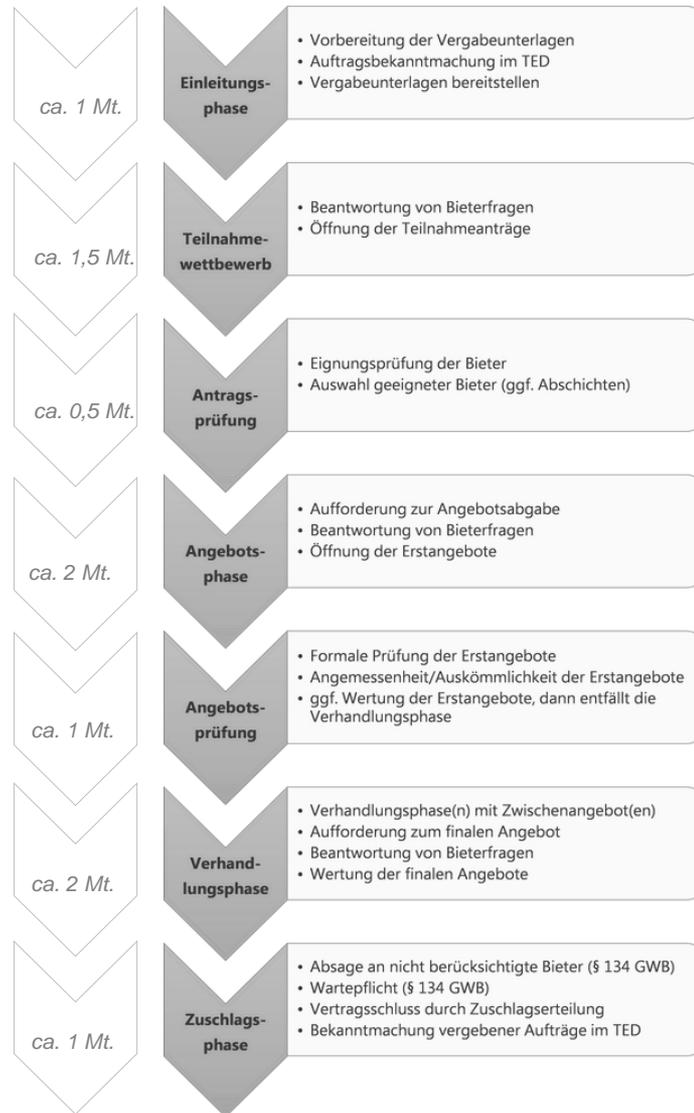
1. VgV-Verfahren / Vergabeverordnung (VgV)

- Die Vergabeverordnung (VgV) ist eine Rechtsverordnung, die die öffentliche Auftragsvergabe in Deutschland regelt.
- Sie enthält konkrete Vorgaben und Erläuterungen über Vergabeverfahren sowie für die Ausrichtung von Wettbewerben.
- Die VgV muss von jedem öffentlichen Auftraggeber angewendet werden, sobald der Wert eines öffentlichen Auftrags den geltenden Schwellenwert erreicht oder überschritten hat.

2. Teilnahmewettbewerb (TNW)

- Ein Teilnahmewettbewerb ist eine vorgelagerte Vorauswahl im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens, das durchgeführt wird, um bei öffentlichen Aufträgen eine passende Auftragnehmerin oder einen passenden Auftragnehmer zu finden.
- Der Teilnahmewettbewerb bezeichnet eine Überprüfung der Bewerber, um ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit auf die Probe zu stellen.





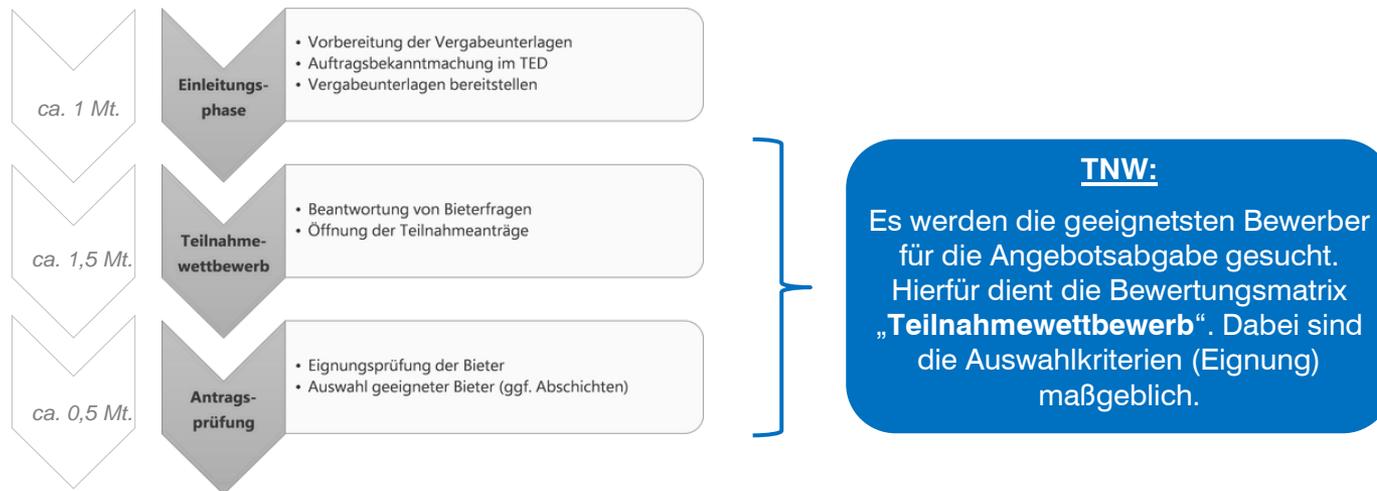
ca. 9 Monate

TNW:
Es werden die geeignetsten Bewerber für die Angebotsabgabe gesucht. Hierfür dient die Bewertungsmatrix „Teilnahmewettbewerb“. Dabei sind die Auswahlkriterien (Eignung) maßgeblich.

„Phase 1“

„Phase 2“

Phase 3:
ggfs. Nachverhandlung / Verbindliches finales Angebot



Teilnahmewettbewerb – Verfahren Generalplanung, Erläuterung:

- Nach der allgemeinen Vorbereitung und Veröffentlichung der Bekanntmachung im TED startet zuerst der Teilnahmewettbewerb. TED (Tenders Electronic Daily) ist die Online-Version des „Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union“ für das europäische öffentliche Auftragswesen.
- Der Auftraggeber prüft im ersten Schritt die Eignung der Bieter anhand von vorher festgelegten Eignungskriterien. Nur die Bieter, die entsprechend der Kriterien geeignet sind, dürfen bei der Angebotsphase mitmachen und ein Angebot abgeben.
- Für ungeeignete Bieter ist das Verhandlungsverfahren bereits an dieser Stelle beendet.
- Der Auftraggeber darf sich vorbehalten auch Eignungskriterien zu werten, um dann im Anschluss nur mit der vorher definierten Anzahl der besten Bieter fortzufahren.

Kriterienkatalog – Verfahren Generalplanung, Beispiel:

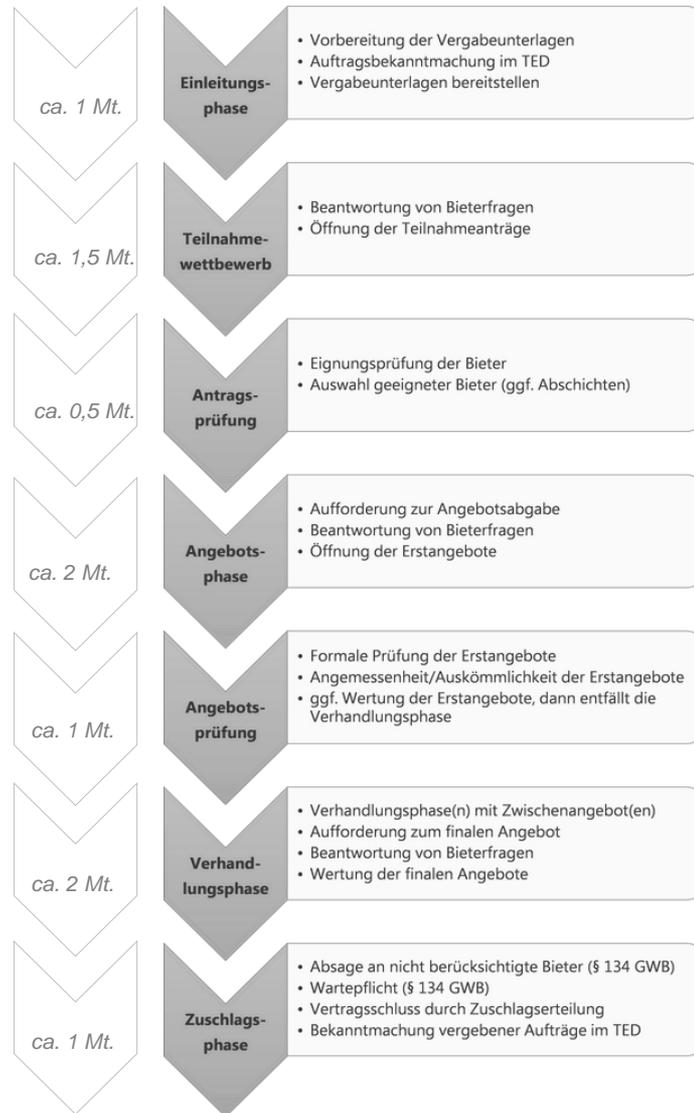
Teilnahmewettbewerb (TNW) – Bewertungsmatrix TNW Entwurf

VERGABE VON PLANUNGSDIENSTLEISTUNGEN: Neubau Feuer- und Rettungswache Stadt Beckum				
Anlage 4-VgV-TNW-Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb				
Gesamtergebnis/Zusammenfassung:				
Name des Bewerbers:				
Teilnahmeantrag vom:				
interne Kennzeichnung:				
Anmerkungen	<i>Kriterium</i>	<i>Gewichtungsfaktor</i>	<i>erreichte, gewichtete Punkte</i>	
	1. technische Fachkräfte/techn. Stellen	10,00	30,00	
	2. Referenzen	90,00	270,00	
	<i>Summe</i>	100,00	300,00	
			erreichter Erfüllungsgrad	Gewichtungsfaktor
1. Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen		von max. 3	10,00	
Anzahl technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen		3,00	10,00	
6 techn. Fachkräfte/ techn. Stellen	EG 1			30,00
	lineare Interpolation			
≥ 10 techn. Fachkräfte/ techn. Stellen	EG 3			
		30,00		

Kriterienkatalog – Verfahren Generalplanung, Beispiel:

- Erreichter Erfüllungsgrad x Gewichtungsfaktor = erreichte Punkte
- Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zur Angebotsabgabe aufgefordert
- Stellschrauben sind die Kriterien und Gewichtungsfaktoren

2. Geeignete Referenzen (Referenzobjekte, deren (Planungs-)Anforderungen mit denen der zu vergebenden (Planungs-)Leistung vergleichbar sind)		von max. 3	90,00	von max. 270, davon ...	
2.1	Anzahl Referenzen Generalplanerleistungen mit vergleichbaren (Planungs-)Anforderungen wie folgt: • mind. LPH 2-8 erbracht; Fertigstellung LPH 8 in den letzten 8 Jahren • Neubau oder Erweiterungsmaßnahme • mind. folgende Leistungsbilder der Planung: Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung • Bauwerkskosten (KG 300 und 400): mind. 9 Mio. € netto	3,00	33,00	99	
	1 vergleichbare Referenz Generalplanerleistungen				EG 1
	> 1 Referenz und < 7 Referenzen				lineare Interpolation
	≥ 7 vergleichbare Referenzen Generalplanerleistungen				EG 3
2.2	Anzahl Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume mit vergleichbaren (Planungs-)Anforderungen wie folgt: • mind. LPH 2-8 erbracht; Fertigstellung LPH 8 in den letzten 8 Jahren • Neubau oder Erweiterungsmaßnahme • Bezug Gesamtanlage für öffentl. Bereitschaftsdienste gem. Ziff. 7700 Bauwerkszuordnungskatalog (RBBau), insbes. Feuer- und Rettungswache • Bauwerkskosten (KG 300 und 400): mind. 5 Mio. € netto • mind. durchschnittliche Planungsanforderungen HZ III	3,00	28,00	84	
	1 vergleichbare Referenz Objektplanung Gebäude und Innenräume				EG 1
	> 1 Referenz und < 7 Referenzen				lineare Interpolation
	≥ 7 vergleichbare Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume				EG 3



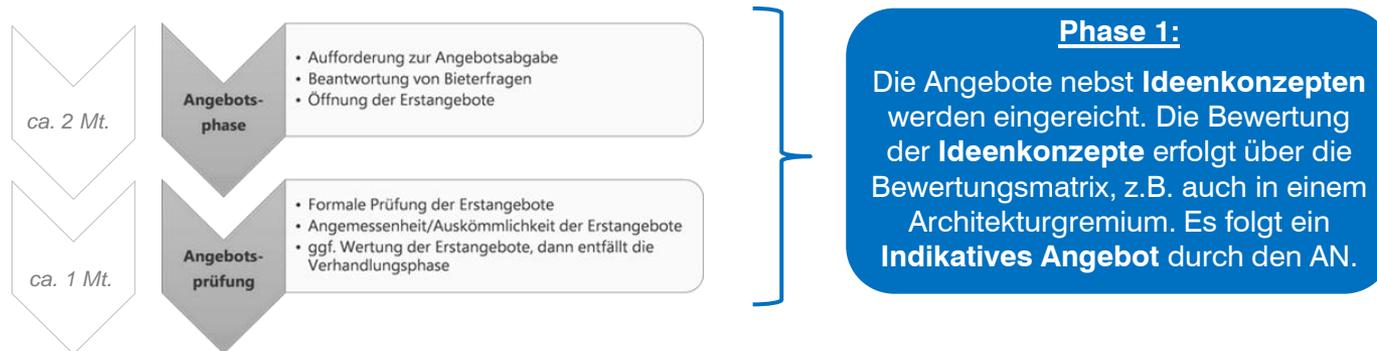
ca. 9 Monate

TNW:
Es werden die geeignetsten Bewerber für die Angebotsabgabe gesucht. Hierfür dient die Bewertungsmatrix „**Teilnahmewettbewerb**“. Dabei sind die Auswahlkriterien (Eignung) maßgeblich.

Phase 1:
Die Angebote nebst **Ideenkonzepten** werden eingereicht. Die Bewertung der **Ideenkonzepte** erfolgt über die Bewertungsmatrix, z.B. auch in einem Architekturgremium. Es folgt ein **Indikatives Angebot** durch den AN.

„Phase 2“

Phase 3:
ggfs. Nachverhandlung / Verbindliches finales Angebot



Angebotsphase – Verfahren Generalplanung, Erläuterung:

- In der Angebotsphase fordert der Auftraggeber die geeigneten Bieter zur Abgabe eines Erstangebotes auf und prüft diese anschließend.
- Bei einem Verhandlungsverfahren sollte der Auftraggeber sich in der Regel vorbehalten das Erstangebot zu bezuschlagen. In dem Fall haben die Bieter kein Anrecht auf eine Verhandlung (§ 17 Abs. 11 VgV).
- In der Angebotsphase beantwortet der Auftraggeber die Bieterfragen zur Konkretisierung der Vergabeunterlagen und Aufgabenstellung.
- Die Antworten auf die Bieterfragen werden allen Bietern zur Verfügung gestellt und können weiter als Vertragsbestandteil zum Verfahrensabschluss bzw. Vertragsschluss bestimmt werden.

Kriterienkatalog – Verfahren Generalplanung, Beispiel:

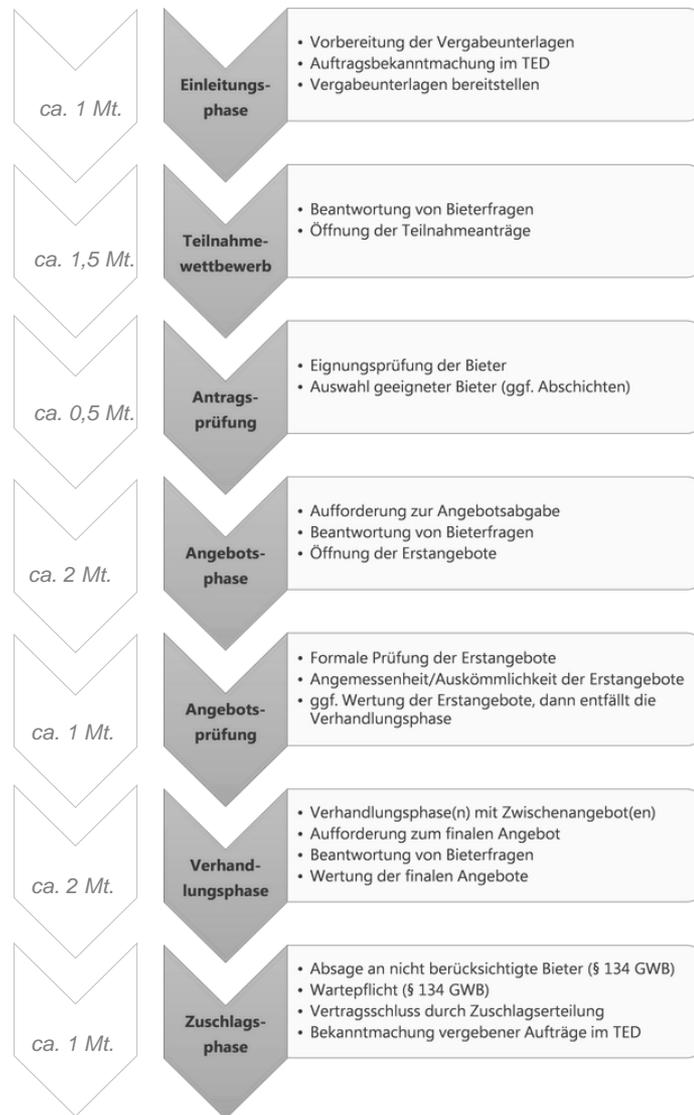
Angebotsphase – Bewertungsmatrix Angebote Entwurf

VERGABE VON PLANUNGSDIENSTLEISTUNGEN: Neubau Feuer- und Rettungswache Stadt Beckum Anlage 11-VgV-ANG-Bewertungsmatrix Angebotsphase							
Gesamtergebnis/Zusammenfassung:							
Name des Bieters:							
Angebot vom:							
interne Kennzeichnung:							
				<i>Kriterium</i>	<i>Gewichtungsfaktor</i>	<i>erreichte, gewichtete Punkte</i>	
				1. Ideenskizzen	50,00	150,00	
				2. Persönl. Referenzen	20,00	60,00	
				3. Honorar	30,00	90,00	
				Summe	100,00	300,00	
					erreichter Erfüllungsgrad	Gewichtungsfaktor	vorl. Ergebnis in Pkt.
1. Ideenskizzen*					von max. 3	50, davon	
	.1.1	Gestaltung/Funktionalität	EG 1	3,00	15,00	45,00	
			EG 2				
			EG 3				
	.1.2	Effektivität Kosten/Bauzeit	EG 1	3,00	10,00	30,00	
			EG 2				
			EG 3				
	.1.3	Energetisches Konzept /Nachhaltigkeit	EG 1	3,00	10,00	30,00	
			EG 2				
			EG 3				
	.1.4	Erfüllung von Nutzerwünschen und -ansprüchen	EG 1	3,00	7,50	22,50	
			EG 2				
			EG 3				
	.1.5	Projektorganisation und -ablauf	EG 1	3,00	7,50	22,50	
			EG 2				
			EG 3				
						150,00	

Kriterienkatalog – Verfahren Generalplanung, Beispiel:

- Erreichter Erfüllungsgrad x Gewichtungsfaktor = erreichte Punkte
- Das Angebot mit der höchsten Punktzahl stellt das wirtschaftlichste Angebot vor Verhandlung dar
- Stellschrauben sind die Kriterien und Gewichtungsfaktoren

2. Persönliche Referenzen der vorgesehenen Projektverantwortlichen		von max. 3	20, davon			
	.2.1	Anzahl persönliche Referenzen des vorgesehenen Gesamtprojektverantwortlichen - Generalplanerleistungen mit vergleichbaren (Planungs-)Anforderungen wie folgt: • mind. LPH 2-8 erbracht; Fertigstellung LPH 8 in den letzten 8 Jahren • Neubau oder Erweiterungsmaßnahme • mind. folgende Leistungsbilder der Planung: Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung • Bauwerkskosten (KG 300 und 400): mind. 9 Mio. € netto		3,00	7,00	21,00
		1 vergleichbare Referenz Generalplanerleistungen	EG 1			
		> 1 Referenz und < 7 Referenzen	lineare Interpolation			
		≥ 7 vergleichbare Referenzen Generalplanerleistungen	EG 3			
	.2.2	Anzahl persönliche Referenzen des vorgesehenen Projektverantwortlichen (Objektplanung) - Objektplanung Gebäude und Innenräume mit vergleichbaren (Planungs-)Anforderungen wie folgt: • mind. LPH 2-8 erbracht; Fertigstellung LPH 8 in den letzten 8 Jahren • Neubau oder Erweiterungsmaßnahme • Bezug Gesamtanlage für öffentl. Bereitschaftsdienste gem. Ziff. 7700 Bauwerkszuordnungskatalog (RBBau), insbes. Feuer- und Rettungswache • Bauwerkskosten (KG 300 und 400): mind. 5 Mio. € netto • mind. durchschnittliche Planungsanforderungen HZ III		3,00	5,00	15,00
		1 vergleichbare Referenz Objektplanung	EG 1			
		> 1 Referenz und < 7 Referenzen	lineare Interpolation			
		≥ 7 vergleichbare Referenzen Objektplanung	EG 3			



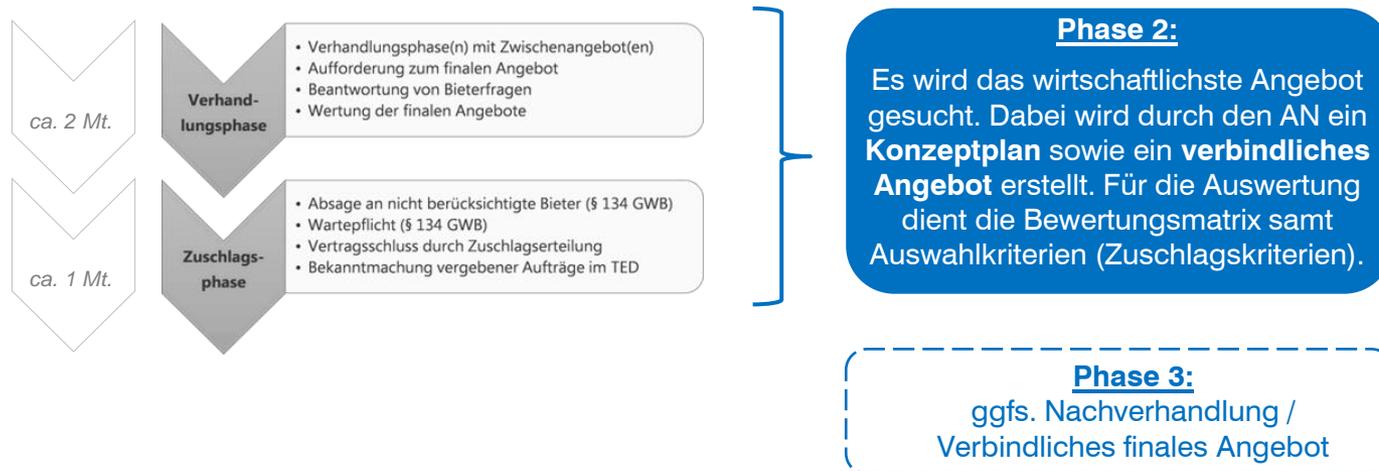
ca. 9 Monate

TNW:
Es werden die geeignetsten Bewerber für die Angebotsabgabe gesucht. Hierfür dient die Bewertungsmatrix „**Teilnahmewettbewerb**“. Dabei sind die Auswahlkriterien (Eignung) maßgeblich.

Phase 1:
Die Angebote nebst **Ideenkonzepten** werden eingereicht. Die Bewertung der **Ideenkonzepte** erfolgt über die Bewertungsmatrix, z.B. auch in einem Architekturgremium. Es folgt ein **Indikatives Angebot** durch den AN.

Phase 2:
Es wird das wirtschaftlichste Angebot gesucht. Dabei wird durch den AN ein **Konzeptplan** sowie ein **verbindliches Angebot** erstellt. Für die Auswertung dient die Bewertungsmatrix samt Auswahlkriterien (Zuschlagskriterien).

Phase 3:
ggfs. Nachverhandlung / Verbindliches finales Angebot



Verhandlungsphase – Verfahren Generalplanung, Erläuterung:

- Dem Auftraggeber ist es im Verhandlungsverfahren gestatten ein oder mehrere Verhandlungsphasen zu starten. Wichtig dabei ist, dass alle Bieter, die ein Erstangebot eingereicht haben, gleichbehandelt werden und die Chance auf eine Verhandlung erhalten.
- Am Ende des Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb fordert der Auftraggeber die Bieter jeweils zur Abgabe eines finalen Angebotes auf und bewerte dieses anhand der Zuschlagskriterien.
- Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Der Auftraggeber wird die Bekanntmachung über vergebene Aufträge anschließend im TED fristgerecht veröffentlichen.
- In allen Phasen des Verhandlungsverfahrens ist es den Bietern gestattet Bieterfragen zu stellen, diese wird der Auftraggeber zeitgleich allen Bietern anonymisiert beantworten.

TOP 4

Generalplanervertrag



Stadt Beckum - Vergabe von Planungsleistungen - Feuer- und Rettungswache
Anlage 14 – VgV – ANG – Generalplanervertrag

GENERALPLANERVERTRAG (Entwurf)

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb:
Neubau Feuer- und Rettungswache Beckum

zwischen der

Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum
gesetzlich vertreten durch die Bürgermeister
Michael Gerdenrich
nachstehend "Auftraggeber" (AG)
oder Bauherr genannt

und der

gesetzlich vertreten durch ...
nachstehend "Auftragnehmer" (AN) genannt

wird folgender Generalplanervertrag geschlossen:

Projektbezeichnung: „Neubau Feuer- und Rettungswache Beckum“

Generalplanervertrag:

Aufbau

Generalplanervertrag

Leistungsbilder (Grundleistungen)

Leistungsbilder (Besondere Leistungen)

Inhalt Generalplanervertrag:

Vertragsgrundlage

Der Generalplanervertrag wird auf die Umsetzung des Projektes in Abhängigkeit des Beschaffungsmodells Ausführung ausgelegt. Beispielweise der Ausführung mit einem Generalunternehmer, welcher die bauliche Umsetzung inkl. Planungsanteilen bearbeitet.

Entscheidung / Beschluss zur Vertragsgrundlage bzgl. Beschaffungsmodell notwendig!

Vertragsbestandteile

Standardvertrag Generalplanung, ausgerichtet auf die o. g. Vertragsgrundlage

Leistungsbilder:

Objektplanung

Tragwerksplanung

TGA

Freianlagen

Bauphysik

Brandschutz

Ingenieurbauwerke

SiGeKo

mögliche Erweiterung (ggf. Werkstattplanung, Gutachter Fassade, Wärmeschutznachweis)

Beauftragung / Vertragsmodell

Nach Findung des Generalplaners erfolgt die weitere Beauftragung stufenweise, nach abgeschlossenen Leistungsphasen.

Entscheidung / Beschluss zur (Weiter-) Beauftragung nicht notwendig!

Inhalt Generalplanervertrag – Beschaffungsmodell Ausführung:

Inhalt beauftragte Leistungsphasen:

LPH 1	Grundlagenermittlung
LPH 2	Vorplanung Besondere Leistungen: z.B. Untersuchung Fördermittel
LPH 3	Entwurfsplanung Besondere Leistungen: z.B. Analyse von Alternativen
LPH 4	Genehmigungsplanung
z.B. ab LPH 5 für Generalunternehmer ←	
LPH 5	Ausführungsplanung Besondere Leistungen: z.B. Inbetriebnahme-Terminplan TGA
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe
LPH 8	Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation Besondere Leistungen: z.B. Vorbegehungen Abnahmen
LPH 9	Objektbetreuung

**Festlegung der
Grundleistungen und
besondere Leistungen
erfolgt nach
Beschaffungsmodell**

Paketvergabe Bauen

Einzelvergaben Bauen

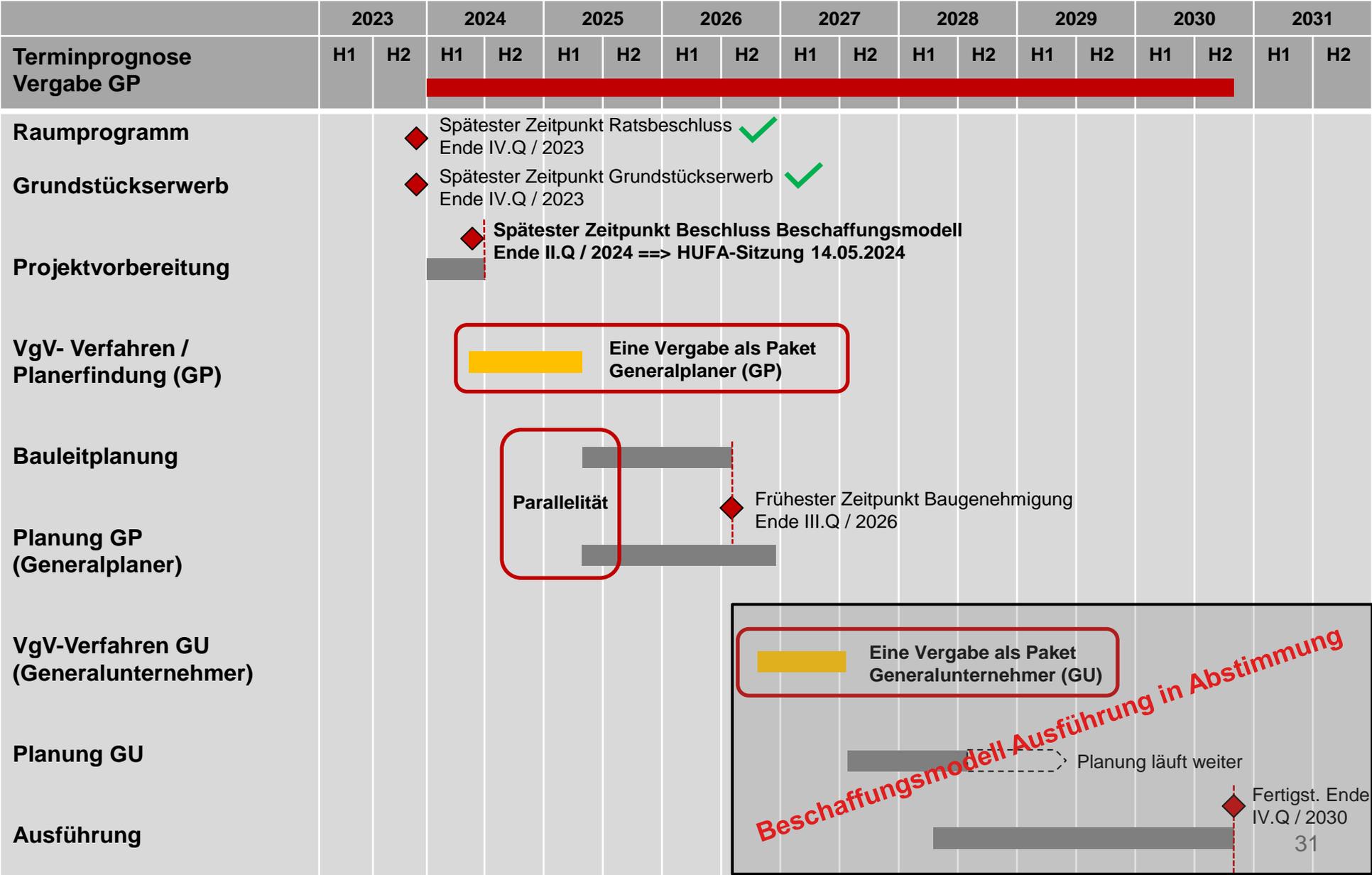
ÖPP – Modell Bauen

TOP 5

Terminprognose VgV-Verfahren
und nächste Schritte



Variante Generalplaner (GP)



Beschaffungsmodell Ausführung in Abstimmung

Variante Generalplaner (GP)

	2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		
	H1	H2	H1	H2	H1	H2	H1	H2	H1	H2	H1	H2	H1	H2	H1	H2	H1	H2	
Terminprognose Vergabe GP																			
Raumprogramm			Spätester Zeitpunkt Ratsbeschluss Ende IV.Q / 2023																
Grundstückserwerb			Spätester Zeitpunkt Grundstückserwerb Ende IV.Q / 2023																
Projektvorbereitung			Spätester Zeitpunkt Beschluss Beschaffungsmodell Ende II.Q / 2024 ==> HUFA-Sitzung 14.05.2024																
Weitere nächste Schritte in der Projektvorbereitung			Vorlage Ergebnis WU Bis Ende I.Q / 2024																
			Vorlage Ergebnis Baugrundgutachten Bis Ende II.Q / 2024																
			Spätester Zeitpunkt Festlegung Planungs-/Leistungsgrenze GP (Grundstück) Bis Ende II.Q / 2024																
			Abschluss Vorbereitung Teilnahmewettbewerb Bis Mitte II.Q / 2024																
			Abschluss Aufstellung der restlichen Vergabeunterlagen einschl. Vertrag Bis Ende II.Q / 2024																
VgV- Verfahren / Planerfindung (GP)			Eine Vergabe als Paket Generalplaner (GP)																



Berliner Schloss ©Stiftung Humboldtforum/Franco Stell...



Neubau Seminargebäude, Hochschule Bochum
© Generalplaner Netzwerk Architekten/Visualisierung luxfeld digital art



Schulzentrum Lotten-/Krischerstraße
Monheim am Rhein © PASD Architekten



Deutsches Zentrum für Luft u. Raumfahrt e.V.
Neubau Bürokomplex Geb. 5, Köln-Porz © cksg



Neubau Willy-Brandt-Gesamtschule Köln
HAHN HELTEN & ASSOZIIERTE ARCHITECTEN GMBH © readertaxi



Schülerweiterung Berliner Ring, Monheim am Rhein

PROJEKTMANAGEMENT

BAULOGISTIKPLANUNG

MACHBARKEITSSTUDIEN

VERGABE

OBJEKTÜBERWACHUNG

QUALITÄTSMANAGEMENT

AUSSCHREIBUNG

BEGLEITUNG VON
VgV - VERFAHREN

PLANUNG TGA

REICHEL®

www.reichel-pm.de

www.reichel-gt.de

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!