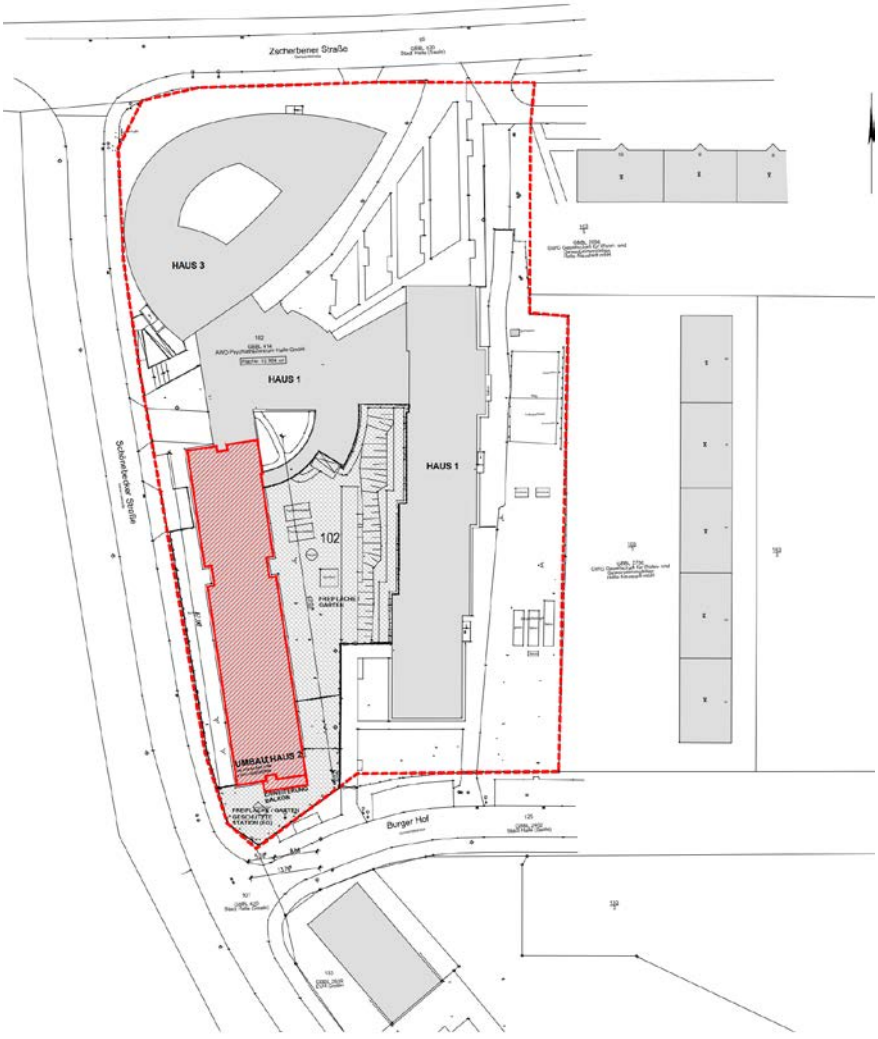
VgV-Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

AWO Psychiatriezentrum Halle (Saale)

Umbau Haus 2 – Bauliche Anpassungen an die besonderen Behandlungserfordernisse im Falle einer Pandemie/ Epidemie

Tragwerksplanung

AUFGABENSTELLUNG



Halle (Saale), Oktober 2024

INHALT

A Verfahren

A 1 Auftraggeberin

A 2 Anlass und Zweck des Verfahrens

A 3 Auftragsgegenstand und Verfahrensart

A 4 Ablauf des Verfahrens

A 4.1 Stufe 1: Teilnahmewettbewerb

A 4.2 Stufe 2: Präsentation und Verhandlungsverfahren

A 4.2.1 Honorarangebot

A 4.2.2 Präsentation und ggf. Vertragsverhandlung

A 5 Zuschlagskriterien

A 6 Vertrag

A 7 Termine des Verfahrens

B Planungsaufgabe

B 1 Planungskonzept

B 1.1 Beschreibung

B 1.2 Lagepläne und Grundrisse

B 1.3 Flächen- und Rauminhalt

B 1.4 Kostenrahmen

B 2 Zeitliches Konzept zur Umsetzung

A VERFAHREN

A 1 Auftraggeberin

AWO Psychiatriezentrum Halle GmbH
Fachkrankenhaus für Psychiatrie und Psychotherapie
Zscherbener Straße 11
06124 Halle (Saale)

A 2 Anlass und Zweck des Verfahrens

Um die wachsenden Anforderungen an die Patientenversorgung im Falle einer Pandemie oder Epidemie besser bewältigen zu können, plant das AWO Psychiatriezentrum Halle die Umgestaltung des Haus 2 im Sinne der Pandemieresilienz. Im EG des Haus 2 befindet sich eine geschlossene psychiatrische Akutstation zur Behandlung von Patienten mit psychischen Erkrankungen und zur Entgiftung von Drogen. Im 1. OG ist eine Station zur Behandlung affektiver Erkrankungen untergebracht. Die für die Ausführung vorgesehenen Flächen befinden sich zurzeit in Nutzung. Im Zuge der Corona Pandemie wurden akute Defizite in Bezug auf Möglichkeiten zur räumlichen Trennung infizierter und nicht infizierter Patienten festgestellt. Zudem fehlt im Gebäude eine maschinelle Be- und Entlüftung, was die Genesung erkrankter Patienten erschwert. Wegen der notwendigen durchgängigen Gewährleistung des medizinischen Versorgungsauftrages ist die Bauausführung in zwei Bauabschnitten geplant.

Von allen beteiligten Planern werden, über die fachliche Leistung hinaus, eine intensive Kommunikation mit Auftraggeber und Nutzervertretern sowie insbesondere die Berücksichtigung der Nutzerbelange erwartet. Die Beeinträchtigungen für die in Betrieb befindliche Psychiatrie sollen dabei auf ein Minimum reduziert werden.

Bereits für die Planungsphase sind dabei außerdem die sich aus der Finanzierung ergebenden Terminvorgaben zwingend einzuhalten.

A 3 Auftragsgegenstand und Verfahrensart

Gegenstand der geplanten Beauftragung sind Leistungen bei der Tragwerksplanung nach § 49 ff HOAI für das Bauvorhaben AWO Psychiatriezentrum Halle, Haus 2 – Bauliche Anpassungen an die besonderen Behandlungserfordernisse im Falle einer Pandemie/ Epidemie:

- 1. BA: Station 1 - Bauliche Anpassung der geschlossenen psychiatrischen Akutstation
- 2. BA: Station 2 - Bauliche Anpassung der Station zur Behandlung von affektiven Krankheiten

Die Ausschreibung und Vergabe der Tragwerksplanung soll im Rahmen eines VgV-Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden.

Die Beauftragung wird entsprechend den Vertragsbedingungen stufenweise für die Leistungsphasen 5-6 gemäß § 51 Absatz 1 HOAI erfolgen. Die Leistungen der Grundlagenermittlung (LP 1) und der Vorplanung (LP 2) wurden im Rahmen der Anmeldung zur Einzelförderung nach der zweiten Richtlinie zur Umsetzung des Bundesamtes für Soziale Sicherung zur Förderung von Vorhaben zur Digitalisierung der Prozesse und Strukturen im Verlauf eines Krankenhausaufenthaltes von Patientinnen und Patienten nach § 21 Abs. 2 der Krankenhausstruk-

turfonds-Verordnung bereits erbracht. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Terminziele wurden auch die Planungsleistungen für die Leistungsphasen der Entwurfsplanung (LP 3) und der Genehmigungsplanung (LP 4) ebenfalls bereits vergeben.

A 4 Ablauf des Verfahrens

A 4.1 Stufe 1: Teilnahmewettbewerb

Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, sind für die Wertung der Auswahlkriterien zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte über die Eignung der Bewerber sowie anhand der Auskünfte und Formalien, die zur Beurteilung der von diesen zu erfüllenden wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erforderlich sind, unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen aus, die er zur Verhandlung auffordert. Das sind - sofern vorhanden - maximal 3 Teilnehmer. Das Verfahren wird auch durchgeführt, wenn weniger als drei geeignete Teilnehmer vorhanden sind. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Vergabestelle vor, die Teilnehmer unter den verbliebenen Bewerbern zu losen.

Aufgrund des engen Zeitplans wurden bzw. werden bereits Teilleistungen der Tragwerksplanung (hier LP 1 bis 4 § 51 HOAI) durch die Staupendahl & Partner Bauplanungsgesellschaft mbH, Schmiedestraße 14, 04229 Leipzig erbracht. Dieses Büro ist deshalb für die Stufe 2: Präsentation und Verhandlungsverfahren bereits ausgewählt.

A 4.2 Stufe 2: Präsentation und Verhandlungsverfahren

Von den im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten bis zu drei Bewerbern ist ein Honorarangebot einzureichen, außerdem ist die Teilnahme an einem Präsentationstermin erforderlich, den unbedingt zumindest die Personen zu absolvieren haben, die vom Bewerber für die Ausführung der Leistungen vorgesehen sind. Das gilt auch für den Fall der Eignungsleihe, in dem der Eignungsverleiher anwesend sein muss. Zwingend erforderlich ist ferner die Teilnahme eines rechtsgeschäftlichen Vertreters des Bewerbers selbst. Dass die in der Präsentation vorgestellten Personen die Vertragsleistungen erfüllen werden, hat der Bieter verbindlich zu versichern. Ein Wechsel des ausführenden Personals/Eignungsverleihers nach der Präsentation für die Auftragserfüllung ist nur aus wichtigem Grund mit Zustimmung des Auftraggebers und bei gleichwertiger Personalersatzgestellung zulässig.

A 4.2.1 Honorarangebot

Zur Erstellung des Honorarangebotes ist ein vorgegebenes Honorarberechnungsblatt zu verwenden, das mit der Einladung zur Teilnahme an der 2. Verfahrensstufe versendet wird.

Das schriftliche Honorarangebot ist rechtsverbindlich zu unterzeichnen und zum angegebenen Termin über die Vergabeplattform einzureichen. Es ist vorgesehen, dass alle Bieter im Anschluss an das Verhandlungsgespräch die Möglichkeit zur Überarbeitung ihres Angebotes erhalten. Der Auftraggeber behält sich jedoch die Auftragserteilung auf das eingereichte Erstangebot vor.

Die Honorarermittlung erfolgt in Anlehnung an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021).

Folgende Rahmenbedingungen bzw. Honorarparameter werden durch den Auftraggeber vorgegeben:

- Kostenschätzung und vorläufige anrechenbare Kosten (einschließlich mitzuverarbeitende Bausubstanz)
- Honorarzone, Honorarsatz
- beabsichtigter Leistungsumfang (Bewertung der Grundleistungen der HOAI-Leistungsphasen)

Durch die Bieter sind im Honorarberechnungsblatt folgende Angaben zu ergänzen:

- Zu- oder Abschlag in %
- Umbauzuschlag in %
- Nebenkosten in %
- Bewertung der Besonderen Leistungen (pauschal)
- Stundensätze für Leistungen nach Zeitaufwand

Das Angebot ist nur wertbar, wenn es unter Verwendung des Honorarberechnungsblattes fristgerecht und unterzeichnet eingereicht wurde.

A 4.2.2 Präsentation und ggf. Vertragsverhandlung

In den Präsentationen stellen die Bieter das vorgesehene Projektteam vor und machen Aussagen zur Projektabwicklung, Kommunikation und zur Herangehensweise an die konkrete Planungs- und Bauaufgabe. Maßgeblich für die Bewertung sind die Kriterien und Unterkriterien in der als Anlage der Vergabeunterlagen beigefügten Matrix für Zuschlagskriterien. Die Bieter haben im Rahmen der Fragerunde die Möglichkeit, Fragen zum Projekt und zum Planungsgegenstand zu stellen. Die Bieterpräsentationen werden von einem Gremium nach der vorgegebenen Kriterienmatrix bewertet. Die Mitglieder des Gremiums haben im Rahmen der Fragerunde die Möglichkeit, Fragen zur Präsentation zu stellen. Die Fragerunde geht in die Gesamtwertung der Bieterpräsentation ein.

Die Dauer der Präsentation ist mit insgesamt 35 Minuten angesetzt. Es ist folgender Ablauf vorgesehen:

- Technikaufbau und Begrüßung 5 Min.
- Präsentation des Bieters 20 Min.
- Beantwortung von Rückfragen 10 Min.

Der Vortrag ist nach den vorgegebenen Themenschwerpunkten zu gliedern.

Eine digitale Präsentation ist vorgesehen.

Die Präsentationstechnik (Beamer, Laptop) ist vom Bieter mitzubringen. Ein Beamer ist vor Ort vorhanden, die Kompatibilität kann jedoch nicht gewährleistet werden.

Für das Bewertungsgremium des Auftraggebers ist die Präsentation als Handout in einfacher Ausfertigung, mit Seitennummerierung versehen, zu übergeben. Zusätzlich ist die Präsentation 1-mal digital auf einem USB-Stick zu übergeben.

A 5 Zuschlagskriterien

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Dieses bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungsverhältnis (§ 127 Abs. 1 GWB).

In die Bewertung gehen die Erkenntnisse aus der Präsentation sowie der Beantwortung der Rückfragen und das Honorarangebot ein.

Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung der Zuschlagskriterien ist der Bewertungsmatrix Stufe 2 (siehe veröffentlichte Vergabeunterlagen) zu entnehmen.

A 6 Vertrag

Die Vertragsgestaltung erfolgt nach dem vorgegebenen Vertragsmuster des Auftraggebers. Der Vertragsentwurf mit den Anlagen, die im Auftragsfall Vertragsbestandteil werden, wird mit der Einladung zur Teilnahme an der 2. Verfahrensstufe versendet.

Der endgültige Vertrag wird auf Grundlage des eingereichten Honorarangebotes und der Ergebnisse des etwaigen Verhandlungsgespräches geschlossen. Vor Vertragsabschluss ist mit dem Auftragnehmer eine Verpflichtungserklärung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheit nach dem Verpflichtungsgesetz abzuschließen.

A 7 Termine des Verfahrens

Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge (Bewerbungsfrist) und der voraussichtliche Termin für die Einladung zur 2. Verfahrensstufe sind der Bekanntmachung zu entnehmen.

Der Endtermin für das Einreichen von Rückfragen zur 2. Verfahrensstufe sowie die Präsentationstermine werden mit der Einladung zur Teilnahme an der 2. Verfahrensstufe bekanntgegeben.

Die Beauftragung ist umgehend nach Ablauf der Informations- und Wartefrist gemäß § 134 Abs. 2 GWB, voraussichtlich Anfang Januar 2025, geplant. Mit der Vertragsunterzeichnung beginnen die Planungsleistungen bei der Tragwerksplanung.

B PLANUNGSAUFGABE

B 1 Planungskonzept

B 1.1 Beschreibung

Das Planungskonzept gliedert sich in folgende Maßnahmen:

1. BA: Umbau Erdgeschoss (Station 1)

Im Erdgeschoss des Haus 2 befindet sich die geschlossene psychiatrische Akutstation mit einer Kapazität von 20 Betten. Neben der Behandlung von Patienten mit akuten psychischen Krankheiten, wie Psychosen, schweren Depressionen oder Manien, ist die Station auch zur Aufnahme von Patienten geeignet, die nach § 12 Abs. 1 des PsychKG LSA oder nach dem Betreuungsrecht untergebracht und behandelt werden müssen oder zur Entgiftung von Drogen eingewiesen werden.

Die Station 1 umfasst sieben Doppelzimmer, von denen fünf eine Waschnische besitzen. Zwei Doppelzimmer verfügen über eine baulich getrennte Nasszelle mit Dusche, Waschbecken und WC. Darüber hinaus können die Patienten in bis zu fünf Einzelzimmern untergebracht werden, von denen eines eine Waschnische und ein weiteres eine baulich getrennte Nasszelle besitzt. Patienten in Zimmern ohne eigene Nasszelle nutzen Gemeinschaftsbäder, die am südlichen Gebäudeende angeordnet sind. Dies führt dazu, dass im Falle einer Pandemie/Epidemie keine Trennung der infizierten und nicht infizierten Patienten möglich ist. Ein weiteres maßgebliches Defizit hinsichtlich der Pandemieresilienz ist die schlechte Belüftung der Station. Die derzeit manuell vorgesehene Lüftung durch das Öffnen der Fenster ist aufgrund des Schutzes der Patienten vor Suizidgefahr, dem Hereinreichen von Gegenständen oder Substanzen und der möglichen Fluchtgefahr organisatorisch und praktisch nicht umsetzbar.

Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahme soll jedes Bettenzimmer mit einer eigenen Nasszelle ausgestattet werden. Dazu ist vorgesehen, die vorhandenen gemeinschaftlich genutzten Sanitärbereiche in weitere Bettenzimmer umzuwandeln und die neuen Nasszellen zwischen den Zweibettzimmern oder innerhalb der Einbettzimmer zu integrieren. Hinzukommend soll die aktuelle Raumnutzung durch den Entfall derzeit genutzter Gemeinschaftsräume wie eines Stationsbades und eines WCs optimiert werden, um zusätzlichen Raum für die Einrichtung neuer Sanitärbereiche zu schaffen. Darüber hinaus soll der Raucherraum, der sich in der Mitte der Station befindet, an das südliche Gebäudeende in den Außenraum verschoben werden. Der im Falle einer Pandemie dringend erforderliche Luftaustausch soll mithilfe einer maschinellen Lüftungsanlage erhöht werden. Dafür ist eine zentrale Lüftungsanlage mit Aufstellung des Lüftungsgerätes in den Freianlagen vorgesehen.

2. BA: Umbau 1. Obergeschoss (Station 2)

Im 1. Obergeschoss befindet sich die Station 2, die zur Behandlung affektiver Erkrankungen, vorwiegend jedoch für Patienten mit depressiven Erkrankungen dient. Einzeln und in Gruppen werden Patienten dort im Sinne eines ganzheitlichen Behandlungsansatzes mittels Pharmakotherapien, kommunikativen Bewegungstherapien, Gestaltungstherapien sowie Musiktherapien behandelt.

Die Station 2 besteht aus acht Doppelzimmern, von denen eines mit einer baulich abgetrennten Nasszelle ausgestattet ist. Sechs der Patientenzimmer sind mit einem Waschtisch ausgestattet, während ein Zimmer keinerlei sanitäre Einrichtungen verfügt. Zusätzlich bietet das 1. OG sechs Einzelzimmer, von denen zwei Zimmer eine baulich abgetrennte Nasszelle besitzen und vier mit einem Waschtisch ausgestattet sind. Da auch im 1. Obergeschoss ein Großteil der Patienten Gemeinschaftsbäder benutzen, ist die Trennung infizierter und nicht infizierten Patienten nicht möglich. Auch dieser Bereich wird derzeit manuell belüftet, was in der Praxis jedoch nicht funktioniert.

Wie bereits für das Erdgeschoss erläutert, wird auch im 1. Obergeschoss für jedes Patientenzimmer eine baulich abgetrennte Nasszelle vorgesehen. Dafür sollen auch in diesem Bereich die gemeinschaftlich genutzten Bereiche in zusätzliche Patientenzimmer umgewandelt werden. Als Alternative für den entfallenen Raucherraum soll am südlichen Gebäudeende ein neuer Raucherbalkon entstehen. Zudem wird geplant die neuen Nasszellen entweder zwischen den Doppelzimmern oder direkt in den Einzelzimmern zu integrieren. Auch die Räume im 1. OG werden an die zentrale Lüftungsanlage angeschlossen, um eine einheitliche und effektive Luftzirkulation im gesamten Gebäude zu gewährleisten.

Freianlagen:

Die bestehende Freifläche wird auf 300 m², zuzüglich einem Raucherbereich im EG, erweitert (gem. Lageplan). Weiterhin soll die im Lageplan zusätzlich markierte Freifläche zwischen Haus 1 und Haus 2 als Freianlage für die Patienten der anderen Stationen gestaltet werden. Die Erneuerung der Eingrenzung der Freifläche der geschlossenen Station ist ebenfalls Teil der Planungsaufgabe.

B 1.2 Lagepläne und Grundrisse

- Lageplan Baubereiche
- Bestandsplan Grundriss PZH-A-BP-GR-EG-10-a
- Bestandsplan Grundriss PZH-A-BP-GR-1OG-11-a
- Bestandsplan Ansichten PZH-A-BP-AN-SWNO-13-a
- Bestandsplan Schnitt PZH-A-BP-SN-ABC-12-a
- Vorplanung Grundriss PZH-A-VP-GR-EG-02-a
- Vorplanung Grundriss PZH-A-VP-GR-1OG-03-a
- Vorplanung Ansichten PZH-A-VP-AN-SWNO-05-a
- Vorplanung Schnitt PZH-A-VP-SN-ABC-04-a

B 1.3 Flächen und Rauminhalt

- Nutzflächen NF (Funktionsbereich Pflege)

Umbau Station 1:	555 m²
Umbau Station 2:	587 m²
Gesamt:	1.142 m²

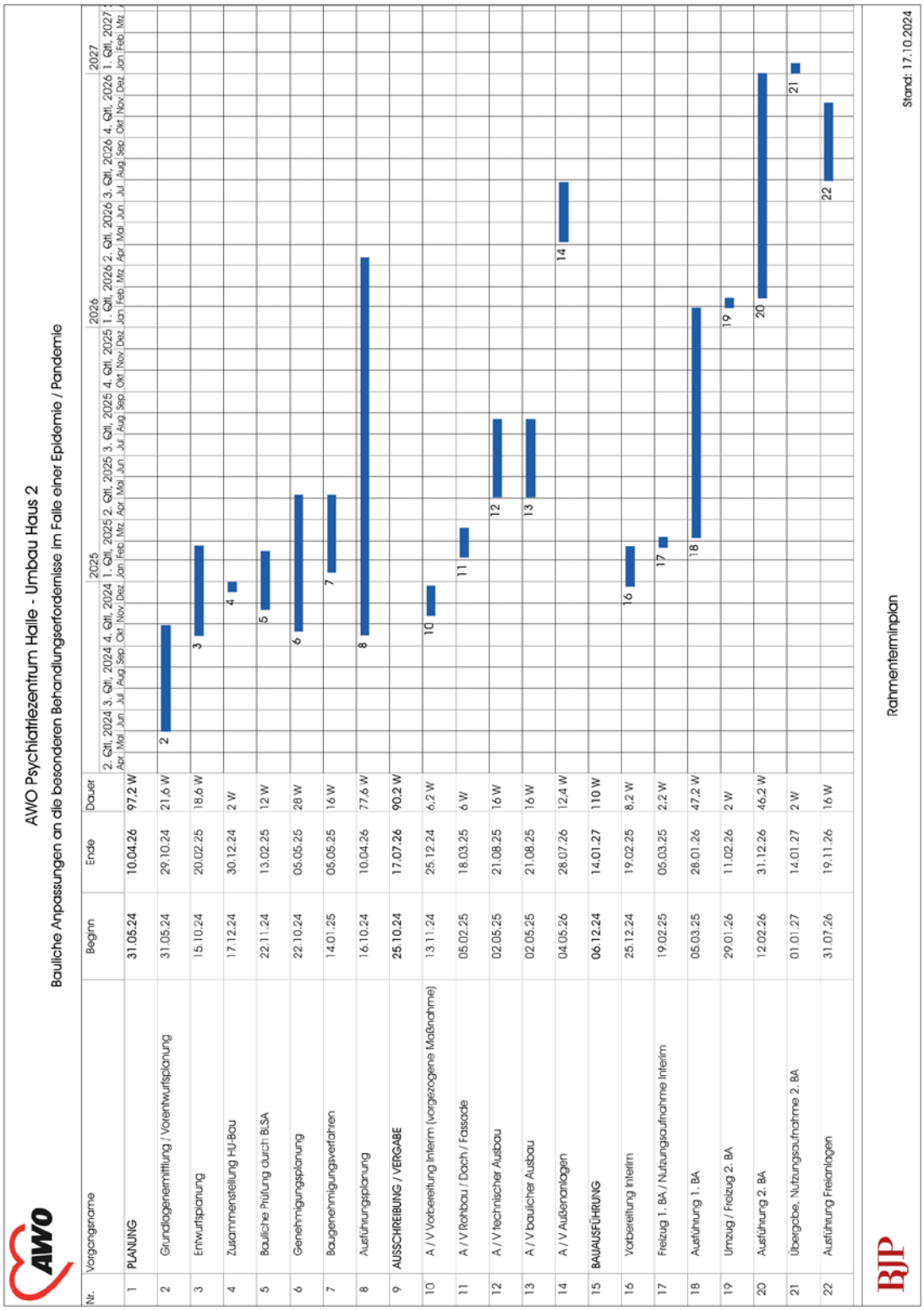
- Bruttogeschossfläche (BGF): 1.828 m²
- Bruttorauminhalt (BRI): 6.478 m³

B 1.4 Kostenschätzung (DIN 276, Stand: 2018-12)

KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	3.090 T€
KG 400	Bauwerk- Technische Anlagen	1.845 T€
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	155 T€
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	386 T€
Summe KG 300 - 600		**5.476 T€**

EUR brutto, Kostenstand 10/2024

B 2 Zeitliches Konzept zur Umsetzung



Nr.	Vorgangsname	Beginn	Ende	Dauer
1	PLANUNG	31.05.24	10.04.26	97.2 W
2	Grundlagenermittlung / Vorentwurfsplanung	31.05.24	29.10.24	21.6 W
3	Entwurfsplanung	15.10.24	20.02.25	18.6 W
4	Zusammenstellung HU-Bau	17.12.24	30.12.24	2 W
5	Bauliche Prüfung durch BLSA	22.11.24	13.02.25	12 W
6	Genehmigungsplanung	22.10.24	05.05.25	28 W
7	Baugenehmigungsverfahren	14.01.25	05.06.25	16 W
8	Ausführungsplanung	16.10.24	10.04.26	77.6 W
9	AUSSCHREIBUNG / VERGABE	25.10.24	17.07.26	90.2 W
10	A / V Vorbereitung Interim (vorgezogene Maßnahme)	13.11.24	25.12.24	6.2 W
11	A / V Rohbau / Dach / Fassade	05.02.25	18.03.25	6 W
12	A / V technischer Ausbau	02.05.25	21.08.25	16 W
13	A / V baulicher Ausbau	02.05.25	21.08.25	16 W
14	A / V Außenanlagen	04.05.26	28.07.26	12.4 W
15	BAUAUSFÜHRUNG	06.12.24	14.01.27	110 W
16	Vorbereitung Interim	25.12.24	19.02.25	8.2 W
17	Freizug 1. BA / Nutzungsaufnahme Interim	19.02.25	05.03.25	2.2 W
18	Ausführung 1. BA	05.03.25	28.01.26	47.2 W
19	Umzug / Freizug 2. BA	29.01.26	11.02.26	2 W
20	Ausführung 2. BA	12.02.26	31.12.26	46.2 W
21	Übergabe, Nutzungsaufnahme 2. BA	01.01.27	14.01.27	2 W
22	Ausführung Freianlagen	31.07.26	19.11.26	16 W