

Leistungsbeschreibung Neubau Feuerwache Jülich:

Auftragsgegenstand:

Gegenstand des zu vergebenden Auftrages ist ein Generalunternehmervertrag mit folgenden Inhalten:

- Planung des Bauvorhabens gemäß den Anforderungen der Leistungsbeschreibungen ab Leistungsphase 5 auf Grundlage der vorliegenden Funktionalen Leistungsbeschreibungen und Planunterlagen
- Durchführung und Schlüsselfertige Fertigstellung der Baumaßnahme durch den GU selbst oder von ihm beauftragter Nachunternehmer, als fix und fertige, vollständig betriebsbereite Leistung.

Vorbemerkung:

Mit der Veröffentlichung der Ausschreibung werden in der der Stufe 1 Teilnahmeantrag aus Sicherheitsgründen nur die für den Teilnahmewettbewerb erforderlichen Informationen zum Neubau der Feuerwache veröffentlicht. Erst die zur Angebotsabgabe ausgewählten Bieter erhalten die ausführliche Leistungsbeschreibung mit sämtlichen Planunterlagen.

Terminplanung:

Der Rahmenterminplan für das Projekt ist den Anlagen zu entnehmen. Darin ist der Fertigstellungs-/Übergabetermin für Mitte Dezember 2028 vorgesehen. Maßnahmen, die die Bauzeit verkürzen sind willkommen und mit dem Auftraggeber während des Workshops und den Verhandlungsgesprächen abzustimmen.

Genauere Zwischentermine werden im Rahmen der Verhandlungen abgestimmt.

Baurecht:

Der Bebauungsplan für das Grundstück wird aktuell erstellt. Die Offenlage ist erfolgt und der § 33 Bau GB-Stand ist erreicht und der B-Plan wird nach der Sommerpause zur Rechtskraft gebracht.

Der Bauantrag ist eingereicht. Es wird mit der Erteilung der Baugenehmigung im September 2026 gerechnet. Die Baugenehmigung wird dann im Verhandlungsverfahren nachgereicht, so dass etwaige Auflagen noch für das Angebot berücksichtigt werden können.

Grundstück:

Der Bieter muss vor Abgabe des Erstangebotes das Baugrundstück besichtigen.

Die Freimachung des Baufeldes erfolgt durch den GU inkl. Bewuchs, Zaunanlagen, Bäume und Befestigungen. Die Sicherung des Baugrundstückes und die Versorgung mit Baustrom und -wasser obliegt ebenfalls dem GU.

Die tägliche Reinigung der Römerstraße bei Erfordernis ist zu berücksichtigen.

Die Kampfmitteluntersuchung auf dem Baufeld hat stattgefunden. Das Ergebnis ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Es sind die üblichen Auflagen und Hinweise zu beachten.

Die Archäologische Untersuchungen auf dem Baufeld haben stattgefunden. Das Ergebnis ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Es sind die üblichen Auflagen und Hinweise zu beachten.

Baugrund:

Die Grundlage für die Gründungs- und Erdarbeiten bildet das Bodengutachten der Ingenieurgesellschaft Quadriga vom 16.12.2021.

Weiterführende Untersuchungen zur Verwertung und Entsorgung des Bodens sind durch den GU durchzuführen. Das gleiche gilt für zusätzliche Gründungsuntersuchungen, wenn diese von dem GU für erforderlich gehalten werden.

PV-Anlage:

Die Dachflächen sollen als Gründach ausgeführt werden. Sämtliche Flächen, die nicht mit Haustechnik belegt sind, sollen mit PV-Modulen belegt werden. Die PV-Anlage wird auftraggeberseitig geliefert und montiert.

Die Raumbedarfe, Dachdurchführungen, Leitungswege, Wandlerrmessung mit Zählplatz, zentrale NA-Schutz, Abgänge für Wechselrichter in der Verteilung, ein separates Feld für die PV-Anlage im Verteilerschrank sowie die sonstigen für die Integration der PV-Anlage erforderlichen bauseitigen und technischen Voraussetzungen sind vom GU zu berücksichtigen und vorzusehen. Der GU führt eigenständig die entsprechenden Abstimmungen dazu mit dem noch zu beauftragenden Nachunternehmer des Auftraggebers.

Schließanlage:

In dem Gebäude wird eine elektronische Schließanlage eingebaut.

Vom GU sind die elektronischen Profilzylinder und die Lesegeräte zu liefern und zu montieren. Die Lesegeräte werden an den Zauntoren und am Haupteingang montiert. Die restlichen Türen, Tore, usw. erhalten elektronische Profilzylinder. Der Hersteller und das Fabrikat werden mit Angebotsaufforderung vorgegeben.

WLAN:

Nach Fertigstellung des Rohbaus und der meisten Innenwände ist durch den GU eine WLAN Messung mit den Parametern des AG durchzuführen und die Positionierung der Anschlüsse ggfls. anzupassen und zu ergänzen.

Einrichtung:

Die Teeküchen für die Verwaltung und die Freiwillige Feuerwehr, sowie die Küche inkl. Ausstattung Vorratsräume für die Hauptamtlichen werden komplett durch den GU errichtet.

Die Einrichtung der Atemschutzwerkstatt und Einsatzleittechnik wird vom AG geliefert. Der GU integriert die Planungen in seine Leistungen und sieht die haustechnischen Anschlüsse dafür entsprechend vor. Einrichtungen für die Werkstatt usw. werden teilweise aus dem Bestand mitgenommen.

Der GU führt für die AG-seitige Einrichtung die elektrischen, lüftungs- und sanitärtechnischen Anschlussarbeiten aus.

Hausanschlüsse:

Die Hausanschlüsse Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation sind vom GU mit den Versorgern abzustimmen, einzuplanen und im Namen des Bauherrn zu beantragen. Die Beauftragung der Hausanschlüsse erfolgt dann durch den Bauherrn.

Gutachter und Sachverständigenleistungen:

Der GU übernimmt sämtliche Gutachter und Sachverständigenleistungen die für die weitere Planung, Ausführung und die behördliche Abnahme erforderliche sind, wie z.B. SiGeKo, Vermessungsleistungen, Fachbauleitung Brandschutz, Fachbauleitung Schall- und Wärmeschutz, Barrierefreiheit, Sachverständigenabnahmen der technischen Gewerke, Prüfstatiker, Bodengutachter, usw.

Dem GU obliegt auch die Abstimmung und Durchführung der behördlichen Abnahmen zusammen mit dem Bauherrn.

Bemusterung:

Die in den Ausschreibungsunterlagen genannten Fabrikate sind allesamt Richtfabrikate und können durch gleichwertige Alternativfabrikate ersetzt werden, sofern nicht ausdrücklich anders beschrieben. Die gewählten Fabrikate des Bieters sind in die Tabelle Produktabfrage einzutragen.

Die Bemusterung findet während der Ausführungsplanung statt und wird in einem Block durchgeführt. Vor dem Bemusterungstermin ist dem AG der Bemusterungskatalog zu Vorbereitung zu übersenden.

Revisionsunterlagen:

Die Revisionsunterlagen sind digital und 1-fach in Papierform einzureichen. Das Inhaltsverzeichnis ist mit dem AG abzustimmen und die Unterlagen danach zusammenzustellen.

Inbetriebnahmen:

Vor Übergabe sind durch den GU sämtliche Anlagen in Betrieb zu nehmen und im Probetrieb auf ordnungsgemäße Funktion hin zu prüfen. Der GU überreicht dem AG dazu rechtzeitig einen separaten Terminplan.