

Anlage 1: Leistungsbeschreibung

ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNG

HINTERGRUND

Das Transferzentrum für Innovation und nachhaltige Chemie in Herne (ChemI_{Na}) soll im Innovationszentrum Herne entstehen. In dem Transferzentrum, dessen Beiname „ChemI_{Na}“ sich aus „Chemie – Innovativ und Nachhaltig“ zusammensetzt, sollen die Säulen wissenschaftliche Innovation, nachhaltige Industrie mit u.a. regionalen ökonomischen Effekten und Schaffung eines gesellschaftlichen Mehrwertes unter einem Dach verbunden werden. Dabei werden die inhaltlichen Schwerpunkte auf die Zukunftsthemen digitale sowie nachhaltige Chemie in Verbindung mit Konzepten im Rahmen der Industrie 4.0 Strategie gelegt. Das Vorhaben zielt darauf ab, einen Ort zu schaffen, an dem wissenschaftsgetriebene Entwicklung und praxisorientierte Anwendung eng miteinander verzahnt werden. Dadurch soll (a) im Ruhrgebiet eine Keimzelle für Sprunginnovationen für die Branchen nachhaltige und digitale Chemie entstehen (*Science4Innovation*) und (b) Ergebnisse der Spitzenforschung schneller in die industrielle Anwendung überführt sowie Fachkräfte langfristig an die Region gebunden werden (*Science4Business*).

Innovative Ansätze von neuen Technologien und Systementwicklungen werden prototypisch validiert. Dies erfolgt in einem Zweistufenmodell:

- In dem Transferzentrum in Herne sollen anwendungsnahe Demonstrationen und Prototypen in kleinem Maßstab vorwettbewerblich entwickelt werden (Technology Readiness Level (TRL) 3-4).
- Perspektivisch wird in Kooperation mit Industrie die Pilotierung in einer realen Einsatzumgebung an den jeweiligen Industriestandorte(-n) der Chemie im Ruhrgebiet getestet (TRL 5-6).

Die Errichtung eines Transferzentrums in Herne dient dazu, bereits frühzeitig mit Hilfe der vorhandenen universitären Expertise, die Ergebnisse der Grundlagenforschung (TRL 1-2) auf das für eine erste Pilotierung erforderliche Niveau zu erhöhen und nachfolgende Scale-up-Prozesse in den Industriestandorte (TRL 7 und höher) bestmöglich vorzubereiten.

Science4Innovation: Schwerpunkte des Vorhabens liegen in der Entwicklung innovativer und nachhaltiger Synthesestrategien, z. B. zur Polymerherstellung und der Herstellung CO₂-reduzierter Baustoffe sowie der Automatisierung und Digitalisierung von chemischen Produktionsprozessen („Chemie 4.0“).

Allgemein eröffnet die Digitalisierung durch neue Technologien und mit der systematischen Erhebung großer Datenmengen (digitale Massendaten z. B. zu Umwelteigenschaften von Produkten) neue Möglichkeiten, um die Effizienz der Prozesse und der Betriebsmodelle weiter zu steigern und neue Geschäftsmodelle zu entwickeln. Die Nutzung von Daten wird daher in Zukunft für die Wertschöpfung der Chemieindustrie immer wichtiger.

Speziell in der Chemie wird durch den Einsatz von künstlicher Intelligenz (KI) und Robotik ein Innovationssprung erwartet, Digitalisierung wird absehbar zu einem integralen Bestandteil der Wertschöpfungskette, z. B. bei der Prozessoptimierung und Prozessüberwachung sowie der Automatisierung von chemischen Produktionsprozessen. Die Arbeitsplätze der Zukunft in der chemischen Industrie erfordern eine direkte Implementierung von Automatisierung und Digitalisierung, z. B. bei der Materialcharakterisierung. Zu diesem Zweck soll ein *High-Throughput (HT) Labor* für die Weiterentwicklung modernster automatisierter Synthese- und Analyseverfahren zur Eigenschaftscharakterisierung, bis hin zur Qualitätskontrolle mittels KI, in dem Transferzentrum entstehen.

Das datenbasierte Betriebsmodell des Labors soll umfangreiche Daten zu physikalischen Eigenschaften von Molekülen bzw. Materialien mit fortgeschrittenen Analysemethoden generieren, sie mittels maschinellen Lernens auswerten und die Erkenntnisse zur Verbesserung der ursprünglichen Problemstellung nutzen, z. B. nachhaltige Synthesen von wichtigen Molekülen. Basierend auf diesen Erkenntnissen können Wissenschaftler:innen und Unternehmen Materialien mit gewünschten chemischen, elektronischen und physischen Eigenschaften konzipieren und eine ökonomisch sowie ökologisch effiziente Herstellungsrouten ermitteln.

Bei dem praxisnahen Labor für digitale Chemie handelt es sich um eine grundsätzlich offene Einrichtung, jedoch wird diese stets unter Beteiligung des späteren Antragstellers, einer Universität mit der entsprechenden Expertise, genutzt werden. Das heißt, das Labor nutzt der Antragsteller in Teilen selbst, in Teilen arbeitet er im Rahmen von Projekten, Kooperation und Netzwerkaktivitäten mit weiteren Nutzer:innen im Transferkontext, auf Basis konkreter Anwendungsfälle, zusammen. Dieses Zusammenwirken wird neue, zukunftsorientierte Weiterbildungsmöglichkeiten für Chemiker:innen und IT-Fachkräfte in der Chemie mit sich bringen.

Konkrete Projektfelder sind beispielsweise die Automatisierung Robotik-gestützter Entwicklungsprozesse im Labor- und Technikumsmaßstab, die Entwicklung und Anwendung von KI-basierten Formulierungen und Methoden der digitalen Prozessentwicklung.

Science4Business bietet den Unternehmen der Region Möglichkeiten, um weitreichende Netzwerke über eigene industrielle Schwerpunkte hinaus aufzubauen und den MINT-Fachkräftemangel sowie den bevorstehenden Generationswechsel zu bewältigen.

Eine enge Kooperation von universitärer Grundlagen- und anwendungsorientierter Forschung in Unternehmen wird benötigt, um die Ergebnisse der Spitzenforschung schneller in die Industrie zu transferieren. Somit kann sich das Transferzentrum ChemINA als offener und attraktiver Partner für Start-ups und Technologiefirmen positionieren und Plattform zum Wissensaustausch und zur Entstehung von Partnerschaften innerhalb der Industrie werden.

Im Transferzentrum ChemINA werden zukunftsorientierte Weiterbildungsplätze für promovierte Chemiker:innen und IT-Fachkräfte in der Chemie entstehen und vorhandene Kompetenzen durch kontinuierliche bedarfsgerechte Bildungsmaßnahmen erweitert, um die künftige Arbeitswelt in der chemischen Industrie mitzugestalten.

Dieses Transferzentrum soll als Blaupause für weitere Initiativen innerhalb der chemischen Industrie dienen, die den Transfer von Ideen zu Produkten durch enge Zusammenarbeit mit Industriepartnern, neue Formen der Zusammenarbeit und die Schaffung von Co-Working-Spaces vorantreiben. Langfristig entsteht ein Ökosystem als Standortfaktor für die chemische Industrie und – nach dem Wegfall des langjährigen Standortvorteils „Kohle“ – eine Keimzelle für Sprunginnovationen und somit ein neuer Standortvorteil für die Industrie im Ruhrgebiet.

BESCHREIBUNG

Mithilfe von Fördermitteln des Landes NRW, dem sog. „Transformationsbooster“ soll eine Bedarfsbeschreibung für den Umbau eines Gebäudeteils des Innovationszentrums Herne (Westring 303, 44629 Herne) zu dem o.g. Transferzentrum ChemINA erarbeitet werden. Aspekte der hierbei zu untersuchenden Fragestellungen kommen im Kern der Erarbeitung eines Grobnutzungskonzeptes gleich, welches zukünftig einen diskriminierungsfreien Zugang sicherstellt. Konkret geht es neben der Erarbeitung der entsprechenden Inhalte um eine erste fundierte Abschätzung darüber, wie das Projekt umgesetzt werden kann, d.h. wie die Umsetzung von ChemINA in der Immobilie Innovationszentrum Herne gelingen kann sowie die Höhe zu erwartenden Gesamtkosten des Vorhabens. Zudem soll (in einem separaten Auftrag – nicht Bestandteil der vorliegenden Planungsstudie) geklärt werden, wie der Betrieb rechtssicher dargestellt werden kann.

Darüber hinaus soll die Bedarfsbeschreibung als Grundlage dafür dienen, das Vorhaben für eine mögliche spätere Einbringung als Förderantrag im Rahmen des 5-StandorteProgramms zu qualifizieren.

Raumbedarf: Standort, Geplante Labore

Hintergrund für die avisierte Ansiedlung des Transferzentrums im Bereich Chemie ist die hohe Bedeutung der chemischen Industrie in Herne und im Ruhrgebiet allgemein. Nur mit Hilfe höchster Qualität in der Spitzenforschung sind eine zukunftsgerichtete Transferarbeit und die erfolgreiche Transformation der chemischen Industrie möglich.

Die Einrichtung des „Transferzentrums ChemINa: Chemie – Innovativ und Nachhaltig“ soll im Innovationszentrum Herne realisiert werden. Hierzu soll ein Gebäudeteil des Innovationszentrums Herne (Westring 303, 44629 Herne) umgebaut werden.

Für das Transferzentrum ist folgendes Raumkonzept vorgesehen:

- Ca. 800 m² stehen insgesamt zur Verfügung, aufgeteilt auf zwei Geschosse
 - a. Ca. 400 m² Büroflächen sind im Obergeschoss angesiedelt
 - b. Ca. 400 m² Laborflächen sollen im Erdgeschoss entstehen, Details s. unten
- Seminar- und Besprechungsräume und Räume für Transferarbeit sowie eine Cafeteria stehen in einem anderen Teil des Innovationszentrums zur Verfügung, die in Zukunft in Abstimmung mit den anderen Mietern mit in Anspruch genommen werden können.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss des heutigen Innovationszentrums Herne werden sich die Labore und ein Serverraum befinden, welche für das Vorhaben notwendig sind. Die Räumlichkeiten werden im Weiteren genauer erläutert:

Analytik & Spektroskopie: Thema Nachhaltige Chemie – Im Sinne einer Kreislaufwirtschaft dienen spektroskopische Methoden dazu, die Qualitätsstandards bei der Verwendung von Altmaterialien sicherzustellen, z. B. Altbitumin, Beton. Außerdem besteht insbesondere der Bedarf an wissenschaftlich fundierter Arbeit, die zu einem tieferen Verständnis der Hydratation des Zementes und folglich zu einer Verbesserung dessen Eigenschaften führt.

Hierfür wird eine „einfache“ Analytik benötigt (Chemisch-technisch/ Nass), mit einigen Laborabzügen und Platz für Stand-Alone Geräte, z. B. Raman-Mikroskopie, XRD, Rheometer, mehrere Spektrometer. Einige Gase werden voraussichtlich benötigt, z. B. Stickstoff und Wasserstoff. Der Raum muss klimatisiert sein. Für die Planung eines solchen Labors können bestehende Analytik-Labore als Beispiel dienen. Das Labor soll ca. 130 m² umfassen.

Serverräume: Die Digitalisierung der Chemie in Form eines automatisierten High-Throughput Labors erfordert die Sammlung von großen Datenmengen. Um diese Daten nachträglich zu bearbeiten und auszuwerten wird ein Serverraum benötigt, der Hochleistungsrechner und Speichersysteme unterbringen kann. Der Serverraum soll ca. 50 m² umfassen.

Digitale Chemie: Ein Schwerpunkt des Vorhabens liegt in der Entwicklung der Automatisierung und Digitalisierung von chemischen Produktionsprozessen. Daher soll ein automatisiertes High-Throughput Labor in dem Transferzentrum sowohl universitären Nutzer:innen als auch Partnern im Sinne des Transfergedankens im entsprechenden Anwendungsfall für die gemeinsame Weiterentwicklung modernster automatisierter Synthese- und Analyseverfahren zur Eigenschaftscharakterisierung, bis hin zur Qualitätskontrolle mittels KI zur Verfügung gestellt werden.

Für die Planung eines solchen Labors für AI-Assisted Chemistry gibt es bereits nutzbare Vorlagen/ Pläne. Das Labor soll eine Fläche von ca. 190 m² umfassen (Chemisch-technisch/

Nass). Es werden mehrere Laborabzüge und Gase benötigt (z. B. Stickstoff, Sauerstoff, Wasserstoff, Argon, ...) und das Labor muss klimatisiert sein (z. B. siebenfacher Luftwechsel).

Obergeschoss

Im Obergeschoss des heutigen Innovationszentrums Herne sollen künftig die Büro- und Arbeitsbereiche für die im Transferzentrum tätigen Mitarbeitenden untergebracht werden. Neben den Büroräumen sind in geringem Umfang auch gemeinschaftlich nutzbare Bereiche vorgesehen, darunter eine Teeküche, Sanitäranlagen sowie ein Kopierraum mit integriertem Lagerbereich. Ergänzend werden Flächen für technische Installationen und die erforderliche digitale Infrastruktur angepasst auf die Nutzerbedarfe eingeplant.

Die vorgesehenen Funktionen lassen sich voraussichtlich in weiten Teilen aus der bestehenden Gebäudestruktur ableiten. Es wird erwartet, dass wesentliche Elemente des Bestands erhalten bleiben und im Zuge des Umbaus lediglich renoviert werden müssen.

FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG „PLANUNGSSTUDIE UMBAU“

Stufenweise Beauftragung; Grundauftrag und optionale Leistungen

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage dieser Leistungsbeschreibung und des bezuschlagten Angebots. Diese Leistungsbeschreibung, das Preisblatt, die sonstigen Vergabeunterlagen sowie das bezuschlagte Angebot bilden gemeinsam die verbindliche Grundlage der Beauftragung.

Der Auftrag gliedert sich in einen verbindlichen Grundauftrag und optionale Leistungen. Mit Zuschlagserteilung kommt der Grundauftrag zustande.

Die optionalen Leistungen werden durch die Zuschlagserteilung noch nicht beauftragt. Sie werden nur durch einen gesonderten schriftlichen Abruf der Auftraggeberin im jeweils bezeichneten Umfang beauftragt.

Abweichungen oder Änderungen des Leistungsumfangs bedürfen einer Erklärung der Auftraggeberin in Textform. Eine Zustimmung des Auftragnehmers zu einer Änderung des verbindlichen Grundauftrags oder zu einem Abruf optionaler Leistungen ist nicht erforderlich, soweit die Änderung oder der Abruf innerhalb des in den Vergabeunterlagen beschriebenen Leistungs- und Preisrahmens erfolgt.

a) Verbindlicher Grundauftrag

Der verbindliche Grundauftrag umfasst die vollständige Bearbeitung der Fragestellungen 1 bis 3 einschließlich:

- Bedarfsermittlung und Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms;
- technische und baufachliche Untersuchung des Bestandsgebäudes;
- Abgleich des Raumprogramms mit den Bestandsmöglichkeiten;
- Ermittlung der für die grundsätzliche baufachliche Machbarkeit maßgeblichen Hindernisse, Risiken und offenen Untersuchungsbedarfe;
- Erstellung der Roadmap und des Rahmenterminplans;
- Zusammenführung der Ergebnisse in einem belastbaren Kurzbericht zur grundsätzlichen baufachlichen Machbarkeit;
- Erstellung und Übergabe der im Abschnitt „Ergebnisse und Unterlagen“ bezeichneten Unterlagen.

b) Optionale Leistungen

Die optionalen Leistungen umfassen die vollständige Bearbeitung der Fragestellung 4 einschließlich:

- – nur bei Abruf – Kostenermittlung nach DIN 276-2018;
- – nur bei Abruf – Betriebskostenannahmen und Finanzierungsmodell.

Die Bearbeitung der Fragestellung 4 wird als optionale Leistung ausgeschrieben. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf, Durchführung oder Vergütung der optionalen Leistungen besteht nur, wenn und soweit die Auftraggeberin diese Leistungen nach Maßgabe dieser Leistungsbeschreibung wirksam abrufen.

Beschreibung der Fragestellungen im Einzelnen

Fragestellung 1: Bedarfsermittlung: Was wird für ein Gelingen von ChemINA an Raum, Ausstattung und sonstigen Anforderungen in Qualität und Quantität benötigt?

Verbindliche Muss-Anforderungen und geschuldete Ergebnisse:

Der Auftragnehmer muss mindestens folgende Leistungen vollständig, fachlich nachvollziehbar und auf das Transferzentrum ChemINA bezogen erbringen:

- Tabellarisches Raumprogramm mit Raumbezeichnungen, Raumfunktionen, Flächenangaben in m² sowie Angabe der maßgeblichen Flächenkennwerte nach DIN 277-2021;
- Schematische Darstellung der Funktionsräume und ihrer funktionalen Beziehungen;
- Grundrissplanung im Maßstab 1:100, hierzu zu gegebenem Zeitpunkt Rücksprache mit dem Auftraggeber
- Funktionale Anforderungen an das Gebäude und Definition von Funktionsräumen
- Flächenbedarf (NUF & BGF), Flächen gem. DIN 277-2021
- Definition des Medien- und Spezialbedarfs
- Definition von Sicherheits-/Arbeitsschutz- und Zutrittsregelungen inkl. Brandschutz (Anforderungen und Maßnahmen)
- Barrierefreiheit (Beachtung und Ausgestaltung der Barrierefreiheit)
- Sonstige Nutzflächen / Betriebstechnik (Bereiche für die betriebstechnischen Anlagen, Flächen für Technikzentralen sowie Installationsflächen) & Erforderliches (z. B. Abwasserreinigung)
- Konzept zur Etablierung der notwendigen Technischen Gebäudeausrüstung (TGA)
- Anforderungen an Ausstattung mit (Labor-) Geräten und (Labor-)Technik, Konzept zur Etablierung der notwendigen Technischen Gebäudeausrüstung (Lüftungstechnik, Kältetechnik, Elektrotechnik: hier insbesondere elektrische Hausanschlussleistung, Netzwerk-/ Datentechnik hier auch Aufstellplan für Serverräume, Sanitär, Heizung, Wasser/Abwasser, Gase: hier insbesondere Aufstellorte auch in Bezug auf Flaschenwechsel, Wiederbefüllung etc. (bereits bekannte Gase: Stickstoff, Helium, Wasserstoff, Druckluft, Argon), VE-Wasser, Millipore-Wasser, Laborabzüge, ...)
- Ermittlung notwendiger Luftwechselraten
- Freiflächennutzung (sollte auf den Freiflächen um den Baukörper die Notwendigkeit zur Installation von technischen Anlagen etc. bestehen, ist hier eine mögliche Gestaltung dieser Installation auf den Freiflächen zu prüfen; z. B. Klima- / Lüftungsanlage, Kläranlage)
- Ver- und Entsorgung (Status Quo und Zuständigkeit), Konzept zur Entsorgung bzw. Lagerung von Chemikalien und die Entsorgung am Standort
- Anforderungen an das Planungs- und Bauordnungsrecht,

- Der Auftragnehmer hat die für die Planungsstudie maßgeblichen öffentlich-rechtlichen und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen überschlägig zu erfassen und darzustellen. Geschuldet ist die Vorbereitung und Erstellung einer förmlichen Bauvoranfrage, wobei die finale Erstellung erst nach Abschluss der Fragestellungen 1-3 und positivem Ergebnis erfolgen kann. (Hinweis: Die Begleitung der förmlichen Bauvoranfrage durch den Auftragnehmer wird ebenfalls zu entsprechender Zeit erfolgen, s. Absatz „ABSTIMMUNG DER PROZESSBETEILIGTEN AKTEURE“).
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz (nachhaltiges Energiekonzept, Sicherstellung energetischer Hocheffizienz)
- Schadstoffuntersuchung / Gefährdungsbeurteilung & Sicherheitsmaßnahmen
- Erarbeitung einer Betriebsbeschreibung

Die vorgenannten Leistungen sind als eigenständige, prüffähige Teilergebnisse zu dokumentieren und Bestandteil des abschließenden Ergebnisberichts.

Fragestellung 2: Planungsstudie: Status Quo & Anforderungen Bestandsgebäude – Wie ist eine Umsetzung von ChemINA im IZ Herne realisierbar?

Verbindliche Muss-Anforderungen und geschuldetes Ergebnis: Fundierte textliche Gebäudebewertung mit Empfehlung inkl. Visualisierungen; Tabellarischer Abgleich der Möglichkeiten mit dem Raumprogramm; Textliche Beschreibungen der Anforderungen und Rahmenbedingungen; Chronologische Roadmap mit textlichen Beschreibungen und konkreten Arbeitspaketen für den Umbau/Umgestaltung

- Einschätzung des baulichen Zustands des Gebäudeteils im IZ Herne (Unterlagen des Auftraggebers, Sichtprüfung, Detailprüfung ggf. mit Beprobungen) insbesondere mit Aussagen zu baulichen Notwendigkeiten und zur Statik des Gebäudes
- Funktionale Einschätzung erforderlicher Flächen und Nebenflächen im IZ Herne und Abgleich mit dem Raumprogramm
- Prüfung der Wirkung der geplanten Umbaumaßnahmen auf die restlichen Gebäudeteile und TGA bspw. Heizung
- Rahmenbedingungen bzgl. Architektur des Gebäudeteils (insb. Außenfassade im Hinblick auf den Urheberschutz des Architekten)
- Gebäudestandards und zu beachtende Regularien (wie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, Einbindung erneuerbarer Energiequellen, Sicherheitsanforderungen, Brandschutz, Barrierefreiheit, Arbeitsschutz u.a.)
- Planungs- und bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen und Einordnung gemäß Planung (Ergebnis Fragestellung 1)
- Erarbeitung einer Roadmap mit allen erforderlichen Umbauleistungen, Investitionen und sonstigen zu erfüllenden Arbeitsschritten in Qualität und Quantität
- Überprüfung der technischen Gebäudeausstattung (z. B. aktuell Strom, max. 10 kV, Nutzung von Mieterstrom)
- Realisierbarkeit hinsichtlich der statischen und veränderlichen Lasten resultierend aus der Umnutzung (andere Lastansätze für Labore als für Büros), Ist der Lastansatz von damals ausreichend?
- Konzeptionelle Erarbeitung von technischen Maßnahmen, um eine nachhaltige Maßnahme zu realisieren – Die bauliche Umsetzung des Zentrums sollte in seiner Gesamtheit nachhaltig konzipiert sein, insbesondere aufgrund der notwendigen Nutzungsänderung und Änderung von technischen Anlagen wird aller Voraussicht nach ein GEG-Nachweis notwendig.

Die vorgenannten Leistungen sind als eigenständige, prüffähige Teilergebnisse zu dokumentieren und Bestandteil des abschließenden Ergebnisberichts.

Fragestellung 3: Roadmap: Wie lange dauert es bis zur Umsetzung des Vorhabens und welche Meilensteine sind auf dem Weg zu beachten?

Verbindliche Muss-Anforderungen an die Roadmap und geschuldetes Ergebnis: Aufbauend auf Fragestellung 2 schuldet der Auftragnehmer eine chronologische Roadmap, die sämtliche für die weitere Vorbereitung und mögliche Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Arbeitspakete abbildet.

Die Roadmap muss mindestens enthalten:

- die einzelnen Arbeitspakete in zeitlicher Reihenfolge;
- die jeweils erforderlichen Vorleistungen und Abhängigkeiten;
- die Zuständigkeiten der beteiligten Akteure;
- die erforderlichen Entscheidungen und Freigaben;
- die erforderlichen Genehmigungen, Untersuchungen und Abstimmungen;
- die maßgeblichen Meilensteine;
- die voraussichtliche Dauer der Arbeitspakete;

Die Roadmap ist als Zeitstrahl und zusätzlich in tabellarischer Form (Rahmenterminplan, MS Project oder vergleichbare Software) mit textlichen Erläuterungen zu übergeben.

Die vorgenannten Leistungen sind als eigenständige, prüffähige Teilergebnisse zu dokumentieren und Bestandteil des abschließenden Ergebnisberichts.

Zusammengeführter Kurzbericht zur baufachlichen Machbarkeit

Der Auftragnehmer muss nach Abschluss der Fragestellungen 1 bis 3 einen zusammengeführten Kurzbericht zur grundsätzlichen baufachlichen Machbarkeit des vorgesehenen Umbaus erstellen.

Der Kurzbericht muss fachlich belastbar und nachvollziehbar darstellen:

- ob der Umbau des vorgesehenen Gebäudeteils zum Transferzentrum ChemINA grundsätzlich baufachlich machbar ist;
- auf welchen Untersuchungen, Bestandsfeststellungen und fachlichen Bewertungen die Einschätzung beruht;
- welche baufachlichen Hindernisse und Risiken gegebenenfalls bestehen;
- welche Anpassungen, Zusatzuntersuchungen oder weiteren Voraussetzungen gegebenenfalls erforderlich sind;
- welche Untersuchungsbedarfe gegebenenfalls noch offen sind;
- welche Auswirkungen die Feststellungen auf die weitere Bearbeitung der optionalen Leistungen haben.

Der Kurzbericht ist der Auftraggeberin in prüffähiger schriftlicher Form einschließlich der zugrunde liegenden Anlagen und Nachweise zu übergeben. Die Auftraggeberin übermittelt den Kurzbericht der Bezirksregierung Arnsberg zur Entscheidung über die vollständige oder teilweise Freigabe der optionalen Leistungen.

Bis zur schriftlichen Mitteilung der Auftraggeberin über den Umfang der freigegebenen optionalen Leistungen darf der Auftragnehmer mit diesen Leistungen nicht beginnen.

Option Fragestellung 4 – Kostenermittlung und Finanzierungsmodell

Die Leistungen der Fragestellung 4 werden als optionale Leistungen ausgeschrieben und nicht mit Zuschlagserteilung verbindlich beauftragt.

Die optionale Leistung umfasst:

- die Kostenermittlung für die Investitionskosten nach DIN 276-2018;
- die Beschreibung der einzelnen Kostenpositionen und der zugrunde gelegten Annahmen;
- die Ermittlung und Darstellung der jährlichen Betriebskosten für den festzulegenden Betrachtungszeitraum;
- die Betrachtung energetischer und nachhaltiger Lösungsansätze;
- die Ermittlung eines Kostenrahmens für eine mögliche Wiederherstellung des Status quo am Ende der ChemINA-Laufzeit;
- ein detailliertes Finanzierungsmodell;
- eine klare Einschätzung der Finanzierbarkeit;
- eine begründete Umsetzungsempfehlung.

Sofern die vorgenannten optionalen Leistungen abgerufen werden, sind diese als eigenständige, prüffähige Teilergebnisse zu dokumentieren und Bestandteil des abschließenden Ergebnisberichts.

Die Option wird abgerufen, indem die Auftraggeberin dem Auftragnehmer nach Vorlage des Kurzberichts in Textform mitteilt, dass die Bezirksregierung Arnsberg die betreffende Leistung vollständig oder teilweise schriftlich freigegeben hat.

Vor Zugang dieses Abrufs darf der Auftragnehmer mit der Fragestellung 4 weder beginnen noch einzelne Leistungen vorbereiten, durchführen oder abrechnen. Dies gilt auch für Leistungen, die inhaltlich der Fragestellung 4 zuzuordnen sind, aber in einem anderen Abschnitt dieser Leistungsbeschreibung erwähnt werden.

Bei einer Teilfreigabe dürfen nur die ausdrücklich bezeichneten Teilleistungen erbracht werden. Nicht freigegebene oder nicht abgerufene Leistungen werden nicht beauftragt und nicht vergütet.

HINWEIS: Wir weisen darauf hin, dass es im weiteren Verlauf eine weitere Vergabe zur Klärung rechtlicher Rahmenbedingungen im Hinblick auf den Betrieb des Transferzentrums geben wird. Die rechtliche Prüfung des Betriebsmodells, die rechtssichere Ausgestaltung des Betriebs, die Erstellung oder Prüfung eines Mietvertrags einschließlich Anlagen und die Erarbeitung rechtlicher Handlungsempfehlungen sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Diese Leistungen werden – soweit erforderlich – in einem gesonderten Vergabeverfahren für Rechtsberatung beschafft.

Der Auftragnehmer dieser Planungsstudie darf ausschließlich technische, baufachliche und wirtschaftliche Grundlagen liefern. Eine rechtliche Beratung oder rechtliche Prüfung ist nicht geschuldet und darf nicht als Bestandteil der angebotenen Leistungen kalkuliert oder abgerechnet werden.

ZEITLICHE UND FINANZIELLE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Preisblatt (siehe Anlage 1.1 - Preisblatt) dieser Leistungsbeschreibung ist Bestandteil der Auftragsvergabe und vom Bieter entsprechend zu verwenden.

Die Aufnahme der Bearbeitung hat durch den Auftragnehmer unmittelbar nach Beauftragung durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herne mbH zu erfolgen. Der verbindliche Grundauftrag beginnt mit Zuschlagserteilung.

Die optionalen Leistungen beginnen frühestens mit Zugang des jeweiligen schriftlichen Abrufs. Der Abruf kann erst nach Vorlage des Kurzberichts und nach schriftlicher Freigabe der betreffenden Leistungen durch die Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Der Abruf der optionalen Leistungen kann unter Berücksichtigung der Freigabeentscheidung, des Fördermittelbescheids und der verfügbaren Haushaltsmittel vollständig oder teilweise unterbleiben.

Für die öffentliche Ausschreibung einschließlich der unter der vorgenannten Bedingung stehenden Fragestellung 4 stehen insgesamt maximal 119.842,30 EUR brutto zur Verfügung. Angebote, deren Gesamtpreis diesen Höchstpreis überschreitet, werden ausgeschlossen. Der Höchstpreis umfasst sämtliche zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung erforderlichen Kosten, insbesondere Personal-, Reise-, Neben-, Kommunikations-, Dokumentations-, Koordinations- und Nachunternehmerkosten.

Unter den o.g. Bedingungen sind drei Teilrechnungen zu erstellen. Eine über den Leistungszeitraum bis spätestens 31.12.2026 (max. 50.000 €), eine bis zum 28.02.2027 (max. 50.000€) und eine weitere bis spätestens zum 30.06.2027 (max. 19.842,30 €). Da es sich bei dem Vorhaben um eine öffentlich finanzierte Zuwendung handelt, ist der vorgesehene Betrag nicht erweiterbar und muss bei Beauftragung zwingend eingehalten werden.

Geschuldete Unterlagen und Teilabnahmen

Der Auftragnehmer muss mindestens folgende Unterlagen erstellen und in bearbeitbarer elektronischer Form sowie als PDF übergeben:

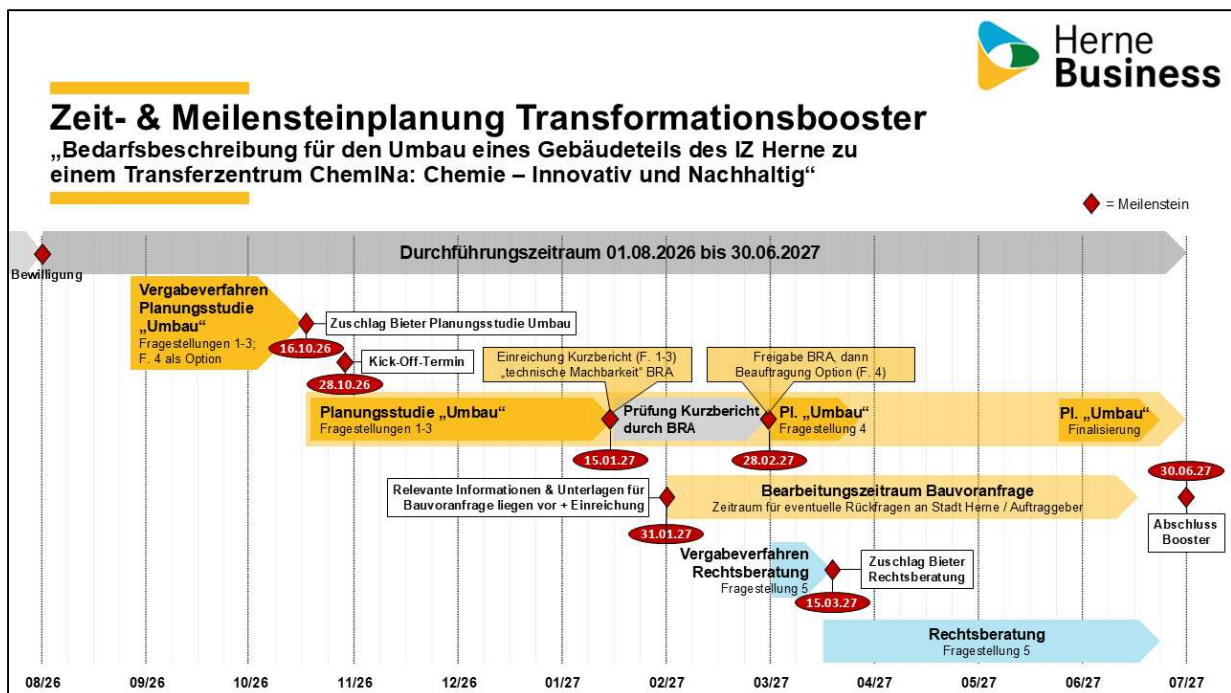
1. Raumprogramm mit Flächenberechnung;
2. Grundriss (PDF und DWG)
3. Funktionsschema;
4. Visualisierungen und Grundrissdarstellungen;
5. technische und funktionale Anforderungsbeschreibung;
6. Bestands- und Machbarkeitsbewertung;
7. tabellarischer Abgleich zwischen Raumprogramm und Bestandsgebäude;
8. Kurzbericht zur baufachlichen Machbarkeit;
9. chronologische Roadmaps;
10. Rahmenterminplan (MS Project oder vergleichbare Software, PDF);
11. Vorbereitung und (bei positivem Ergebnis) Erstellung der Bauvoranfrage;
12. – nur bei Abruf – Kostenermittlung nach DIN 276-2018;
13. – nur bei Abruf – Betriebskostenannahmen und Finanzierungsmodell;
14. abschließender Ergebnisbericht mit Anlagen.

Die Unterlagen zu den Fragestellungen 1 bis 3 sind innerhalb des Grundauftrags vollständig zu übergeben. Die Unterlagen zu den optionalen Leistungen sind nur im Umfang des jeweiligen Abrufs zu erstellen.

Für nicht abgerufene, nicht freigegebene oder lediglich vorbereitete optionale Leistungen besteht kein Vergütungsanspruch.

Dem Auftraggeber werden das zusammengeführte Zwischenergebnis als Kurzbericht in Textform (Fragestellung 1-3) bis zum 11.01.2027 zur Verfügung gestellt. Das vorläufige Endergebnis (entweder nach Fragestellung 1-3 oder inklusive Fragestellung 4) ist dem Auftraggeber bis spätestens 31.03.2027 (nach Fragestellung 1-3) bzw. bis spätestens 16.04.2027 (Fragestellung 1-4) in Form einer zusammenfassenden Präsentation zuzuschicken. Ergänzend dazu wird der Entwurf der Projekt- bzw. Endergebnisse bis spätestens 31.05.2027 in Textform (Abschlussbericht) dem Auftraggeber vorgelegt. Darüber hinaus stellt der Auftragnehmer dem Auftraggeber die wesentlichen Arbeits- und Zwischenergebnisse im jeweiligen Dateiformat für Dokumentationszwecke zur Verfügung.

Nach darauffolgender Einarbeitung von Änderungs- bzw. Ergänzungswünschen, wird das mit dem Auftraggeber abgestimmte finale Endergebnis (Abschlusspräsentation und Abschlussbericht) bis spätestens zum 18.06.2027 erstellt. Die Vorstellung der finalen Ergebnisse erfolgt im Rahmen einer etwa zweistündigen Sitzung in Präsenz am 23.06.2027.



ABSTIMMUNG DER PROZESSBETEILIGTEN AKTEURE

Es sind insgesamt 9 Abstimmungstermine (jeweils ca. 90 Minuten, per Videokonferenz) mit dem Auftraggeber einzuplanen, davon 6 Abstimmungstermine für den Grundauftrag (Fragestellungen 1-3) und 3 Abstimmungstermine bei optionaler Beauftragung (Fragestellung 4). Hier werden Zwischenergebnisse, offene Fragestellungen und das weitere konzeptionelle und methodische Vorgehen werden Vertreter:innen des Auftraggebers monatlich per Videokonferenz durch den Auftragnehmer präsentiert. Termine für diese Präsentationen werden im Anschluss an die Beauftragung vereinbart. Der Kick-Off Termin sollte mit einer Begehung des Gebäudes kombiniert werden und findet am 28.10.2026 in Präsenz statt.

Auch und gerade weil die „Planungsstudie Umbau“ und die „Rechtsberatung“ sowie die Bauvoranfrage in Teilen zeitlich aufeinanderfolgend aufbauen und nicht gänzlich parallel erarbeitet werden können, muss ein Austausch der jeweiligen Auftragnehmer sowie des Auftraggebers zwingend gewährleistet sein. Dazu, und auch zur weiteren Begleitung der Bauvoranfrage, erklärt sich der Bieter mit Einreichung des Angebotes bereit und deckt dies mit seinem Angebotspreis kalkulatorisch ab (s. Zeit- und Meilensteinplanung).

PROJEKTZUORDNUNG UND DOKUMENTATION

Der Auftragnehmer muss in sämtlichen Rechnungen, Leistungsnachweisen und sonstigen abrechnungsbezogenen Unterlagen das von der Auftraggeberin mitgeteilte Projektkennzeichen verwenden und die abgerechneten Leistungen eindeutig der jeweiligen Leistungsstufe und dem jeweiligen Abruf zuordnen.

Rechnungen müssen mindestens enthalten:

- das Projektkennzeichen;
- die Bezeichnung der Leistungsstufe;
- den Bezug zum jeweiligen Abruf;
- den Leistungszeitraum;
- die einzelnen abgerechneten Teilleistungen;
- den jeweiligen Einzel- und Gesamtbetrag.

Der Auftragnehmer muss sämtliche zur Prüfung der Leistungserbringung und Abrechnung erforderlichen Unterlagen geordnet und prüffähig vorhalten und der Auftraggeberin auf Anforderung zur Verfügung stellen.

PRÜFUNGS- UND MITWIRKUNGSPFLICHTEN

Die Auftraggeberin erhält an den im Rahmen dieses Auftrags erstellten projektspezifischen Unterlagen und Arbeitsergebnissen die für die Durchführung, Dokumentation, Prüfung und Weiterentwicklung des Vorhabens erforderlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte. Die Rechte sind mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.

Vorbestehende Rechte und das allgemeine Know-how des Auftragnehmers bleiben unberührt. Projektspezifische Arbeitsergebnisse dürfen vom Auftragnehmer ohne Zustimmung der Auftraggeberin nicht für andere Zwecke verwertet oder Dritten überlassen werden.

FÖRDERKENNZEICHNUNG UND HOHEITSZEICHEN

Soweit der Auftragnehmer im Rahmen des Auftrags Präsentationen, Visualisierungen, Veröffentlichungen, Projektinformationen oder sonstige Kommunikationsunterlagen erstellt, die für eine Veröffentlichung oder externe Kommunikation bestimmt sind, muss er die von der Auftraggeberin vorgegebenen Hinweise auf die Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen und das von der Bewilligungsbehörde bereitgestellte Hoheitszeichen verwenden.

Eine Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte darf nur nach vorheriger Freigabe durch die Auftraggeberin erfolgen. Der Auftragnehmer muss der Auftraggeberin die für die Weiterleitung an die Bewilligungsbehörde erforderlichen digitalen und gegebenenfalls druckfähigen Exemplare zur Verfügung stellen.

COMPLIANCE

Der Auftragnehmer muss der Auftraggeberin unverzüglich alle Umstände mitteilen, die:

- die ordnungsgemäße Durchführung der beauftragten Leistungen gefährden;
- zu einer wesentlichen Abweichung von der Leistungsbeschreibung oder dem Förderzweck führen können;
- Auswirkungen auf den Zeitplan, die Meilensteine oder die Freigabe optionaler Leistungen haben können.

Der Auftragnehmer darf die beauftragten Leistungen nicht zur Finanzierung terroristischer Aktivitäten einsetzen und darf keine Mittel oder Leistungen wissentlich an terroristische Vereinigungen oder zur Unterstützung terroristischer Vereinigungen weiterleiten.

Der Auftragnehmer muss auf Verlangen geeignete Erklärungen und Nachweise zur Einhaltung dieser Anforderungen vorlegen.

VERWERTUNG

Die im Rahmen des Auftrags erstellten Unterlagen und Ergebnisse dürfen vom Auftragnehmer ausschließlich zur Erfüllung dieses Auftrags verwendet werden. Eine Weitergabe, Veröffentlichung oder sonstige Verwertung gegenüber Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin.

Der Auftragnehmer darf aus der Nutzung oder Verwertung der im Rahmen dieses Auftrags erstellten Ergebnisse keine eigenen Einnahmen erzielen, sofern dies nicht vorher ausdrücklich mit der Auftraggeberin vereinbart wurde.