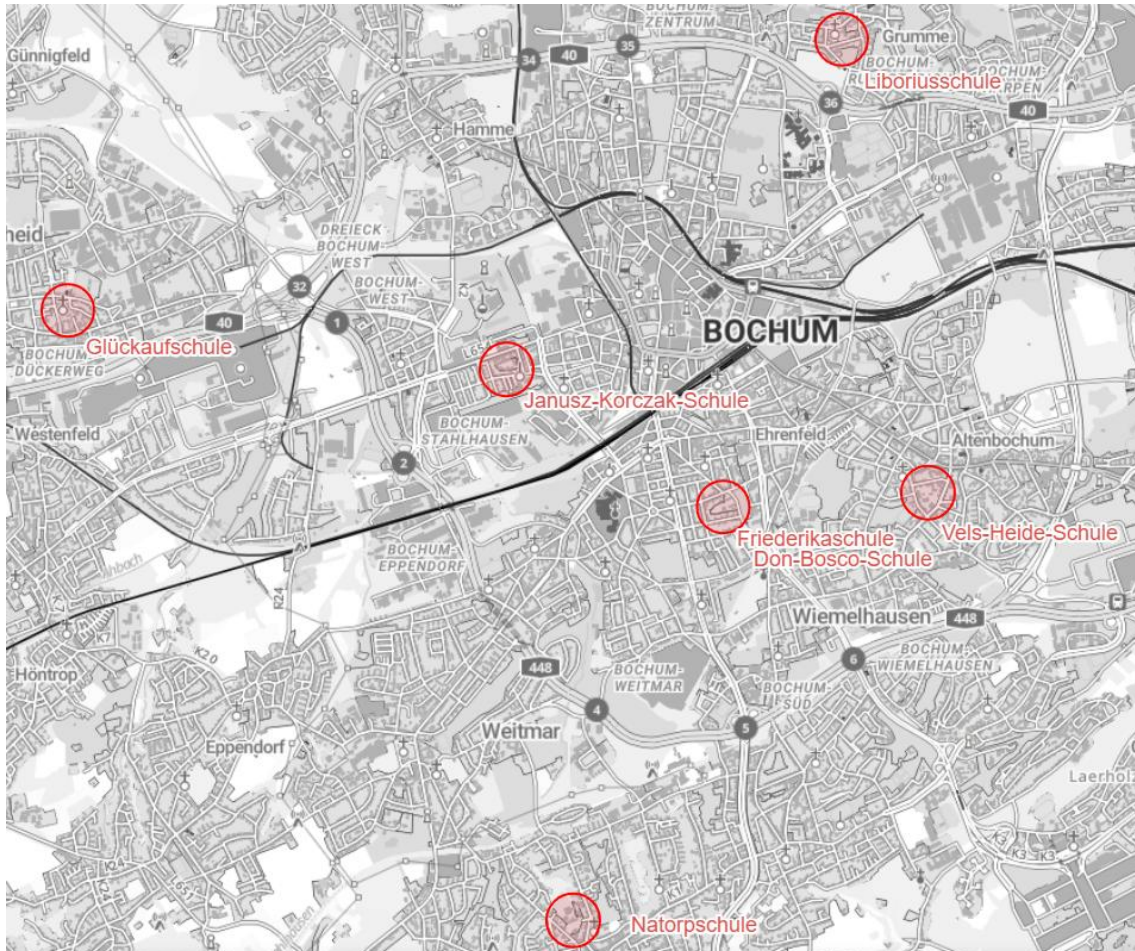


Leistungsbeschreibung

Schulbaumaßnahmen Paket 5 des Schulbauprogramms der Stadt Bochum

Projektsteuerungsleistungen und Erstellung von Totalübernehmer-, Generalplaner- und Generalunternehmerausschreibungen für den Erweiterungsneubau von Schulraum und einer offenen Ganztagsbetreuung sowie Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden an den folgenden Schulen:



Liboriusschule, Josephinenstraße 80

Freistehender Erweiterungsneubau, Umstrukturierung vorh. Raumnutzungen im Bestand

Glückaufschule, Bochumer Straße 69+71

Freistehender Erweiterungsneubau, Umstrukturierung vorh. Raumnutzungen im Bestand

Janusz-Korczak-Schule, Allee Straße 117a

Freistehender Erweiterungsneubau

Vels-Heide-Schule, Sanderweg 25

Zwei Erweiterungsanbauten, Umstrukturierung vorh. Raumnutzungen im Bestand

Friedrika- und Don-Bosco-Schule, Friedrikastraße 19+21

Verbindungsneubau, Umstrukturierung vorhandener Raumnutzungen im Bestand

Natorpschule, Natorpstraße 51

Umbau im Bestand

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Allgemeines..... | 3 |
| 2. Ausgangssituation | 3 |
| 2.1 Grundstück | 4 |
| 2.2 Grundlagenermittlung | 10 |
| 2.3 Standards der Stadt Bochum | 10 |
| 3. Raumprogramm, Aufstellung und Erläuterung | 10 |
| 4. Kostenschätzung Fachbereich Zentrale Dienste..... | 12 |
| 5. Zeitschiene | 13 |
| 6. Projektsteuerungsleistungen | 13 |
| 6.1 Grundleistungen..... | 14 |
| 6.2 Besondere Leistungen (optional): | 18 |
| 6.3 Projektkommunikationssysteme | 18 |

1. Allgemeines

In dem nachfolgenden Leistungstext bzw. der Leistungsbeschreibung werden Hinweise u.a. für die Projektsteuerungsleistungen aufgenommen, die den Umfang der Maßnahme und der Aufgabenstellung beschreiben. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

2. Ausgangssituation

Bei den oben aufgeführten Schulen handelt es sich um fünf Grundschulen und eine Förderschule.

Die Grundschulen sollen im Bereich der Betreuungsangebote des offenen Ganztags und des Unterrichts erweitert werden. Die Erweiterung der Schulen ist aufgrund steigender Schülerzahlen und der ab 2026 schrittweisen Einführung des Rechtsanspruches auf eine Ganztagsbetreuung in Grundschulen erforderlich.

Die Förderschule soll neue Räume für eine Schulverwaltung und einen Multifunktionsraum bekommen.

Der Ausbau in den genannten Bereichen soll durch freistehende Neubauten, Anbauten an die Bestandschulgebäude oder durch die Nutzungsänderung und Umstrukturierung vorhandener Raumnutzungen erfolgen.

Für die jeweiligen Schulstandorte wurden Machbarkeitsstudien erstellt, die Möglichkeiten für die Realisierbarkeit der Schulerweiterungen aufzeigen.

An allen Schulstandorten sind Umstrukturierungen und geringfügige bauliche Änderungen im Bestand erforderlich.

Bei der Liboriuschule, der Glückaufschule und der Janusz-Korczak-Schule sehen die Machbarkeitsstudien jeweils einen freistehenden Erweiterungsneubau vor.

An der Vels-Heide-Schule soll es einen Anbau an das Schulgebäude geben und einen Anbau an den Schulpavillon.

Die Baukörper der Friederikaschule und der Don-Bosco-Schule stehen parallel zueinander. Es ist ein Verbindungsbaukörper vorgesehen, der von beiden Schulen genutzt werden kann. Die Natorpschule soll im Bestand umgebaut werden. Dort gibt es eine Schwimmhalle mit einem Lehrschwimmbecken, das nicht mehr benötigt wird. Hier soll eine Küche und ein Speisesaal entstehen. Die jetzige OGS- Küche soll auf einen Speiseraum mit Ausgabeküche reduziert werden.

2.1 Grundstück

Liboriusschule, Josephinenstr  e 80

Liegenschaftsbezeichnung:

Gemarkung Grumme, Flur 14, Flurstück 160



Das Grundstück der Liboriusschule liegt im Nordosten des Stadtgebietes im Stadtteil Grumme. Es umfasst 8.531m² und weist ein Nord-Süd-Gefälle von 11 m auf.

Das Grundstück ist umgeben von Wohnbebauung und der unter Denkmalschutz stehenden Kirche Sankt Liborius auf der Westseite. Die Erschließung kann über die Josephinenstr  e im Norden erfolgen. Fußläufig ist das Grundstück außerdem über den Rotkehlchenweg im Süden und die Liboriusstra  e im Osten zugänglich. Auf dem Grundstück befindet sich neben dem Schulgebäude ein ehemaliges Hausmeisterhaus, das vermietet ist. An das Grundstück schließt im Osten ein weiteres städtisches Grundstück, auf dem sich die Turnhalle sowie die schulpsychologische Beratungsstelle befinden. Hier gibt es einen großen Hof, den Schule, Turnhalle und Beratungsstelle als Parkplatz nutzen. Das Grundstück der Liboriusschule kann von dort aus fußläufig betreten werden. Der Erweiterungsneubau ist gemäß Machbarkeitsstudie südwestlich auf dem Schulhof geplant.

Glückaufschule, Bochumer Straße 69, 69a +71

Liegenschaftsbezeichnung:

Gemarkung Wattenscheid, Flur 13, Flurstücke 82, 207,76,179



Die Glückaufschule befindet sich im Stadtteil Wattenscheid und erstreckt sich über mehrere Flurstücke. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Bochumer Straße und anschließend über eine Privatstraße zwischen den Schulgebäuden. Zudem können die Grundstücke über einen nördlich gelegenen Fußweg erreicht werden.

Östlich der Privatstraße befindet sich das Flurstück 82 mit einem Bestandsschulgebäude und einem Schulhof. Westlich von der Privatstraße befinden sich die nebeneinander liegenden Flurstücke 207, 76 und 179. Auf diesen Flurstücken liegt ein zweites Bestandsschulgebäude mit einem Schulhof und einer temporären Klassenraumcontaineranlage mit zwei Klassenräumen. Nördlich davon gibt es momentan ein abgängiges Wohnhaus, das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr sowie eine Pumpstation. Nach Umzug der Feuerwehr soll alles zurückgebaut werden sodass dort der Erweiterungsneubau der Glückaufschule entstehen kann.

Janusz-Korczak-Schule, Allee Straße 117a

Liegenschaftsbezeichnung:

Gemarkung Bochum, Flur 23, Flurstück 138



Das Grundstück der Janusz-Korczak-Schule liegt im Südwesten des Stadtgebietes im Stadtteil Stahlhausen und umfasst eine Fläche von 8.805 m².

Das Grundstück ist umgeben von Wohnbebauung. Die Erschließung kann über die Alleestraße im Norden und anschließend über die Helenenstraße im Osten erfolgen.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Gebäudeteile und eine Sporthalle der Schule.

Gemäß der Machbarkeitsstudie ist der freistehende Neubau im Südosten des Grundstückes geplant. Momentan befindet sich dort ein eingeschossiges OGS-Gebäude welches für den Neubau zurückgebaut werden muss.

Vels-Heide-Schule, Sanderweg 25

Liegenschaftsbezeichnung:

Gemarkung Altenbochum, Flur 11, Flurstück 299



Das Grundstück der Vels-Heide-Schule befindet sich im Südosten des Stadtgebietes im Stadtteil Altenbochum und umfasst 12.000 m². Das Grundstück ist umgeben von Wohnbebauung. Die Erschließung kann aus nördlicher Richtung mit dem Fahrzeug über den Sanderweg erfolgen, von welchem der Haupteingang des Schulgebäudes zu erreichen ist. Südlich des Grundstückes gibt es eine Grünfläche und einen Fußweg zwischen Am Pappelbusch und Wasserstraße, von dort aus gibt es einen Eingang zum Schulhof. Dieser Eingang dient zudem als Feuerwehrezufahrt, sodass der Fußweg auch von schwereren Fahrzeugen befahren werden kann. Zudem gibt es eine weitere Zufahrt von der Wasserstraße über ein Privatgrundstück.

Der Anbau zur Erweiterung der Klassenräume ist gemäß Machbarkeitsstudie im Innenhof an den östlich gelegenen Flügel des Schulgebäudes vorgesehen. Der Anbau zur Erweiterung der Betreuungsangebote und des Speisesaals soll an den im Süden gelegenen Pavillon erfolgen.

Friedrika- und Don-Bosco-Schule, Friederikastraße 19+21

Liegenschaftsbezeichnung:

Gemarkung Wiemelhausen, Flur 30, Flurstück 215



Das Grundstück der Don-Bosco-Schule und der Friederikaschule befindet sich im Süden des Stadtgebietes im Stadtteil Wiemelhausen und umfasst eine Fläche von ca. 14.756 m².

Östlich des Grundstückes befindet sich eine Grünfläche von ca. 2.900 m² und nördlich ein Parkplatz von ca. 1.700 Größe. Im Süden, Westen und Norden ist das Grundstück von Wohnbebauung umgeben.

Die Topografie ist von Höhenunterschieden geprägt. Das befestigte Gelände zwischen den beiden Schulen (Schulhof Friederikaschule) liegt deutlich tiefer als die Straßenoberkante der Knepperstraße, des Parkplatzes im nördlichen Bereich und des Schulhofes der Don-Bosco-Schule. Im östlichen Randbereich des Grundstückes befindet sich das Mundloch eines ehemaligen Luftschutzstollen.

Die Erschließung erfolgt mit dem Fahrzeug über die Knepperstraße und die Friederikastraße. Zwischen den Bestandsbaukörpern soll ein Verbindungsbau entstehen.

Natorpschule, Natorpstraße 51, 44795 Bochum

Liegenschaftsbezeichnung:

Gemarkung Weitmar, Flur 9, Flurstücke 437,3111,3115



Das Grundstück der Natorpschule befindet sich im Stadtteil Bochum Weitmar, und besteht aus drei Flurstücken. Die Flurstücke sind über eine Vereinigungsbaulast als ein Grundstück anzusehen. Auf dem Grundstück befindet sich die Natorpschule, das Walter-Gropius Berufskolleg sowie zwei Sporthallen. Die Erschließung der Natorpschule erfolgt aus östlicher Richtung über eine Zu- und Abfahrt von der Karl-Friedrich-Str. und einer Zu- und Abfahrt aus westlicher Richtung über die Natorpstraße, Beide Zuwegungen sind mit einer Zuwegungsbaulast gesichert. Die Natorpschule soll im Bestand umgebaut werden.

2.2 Grundlagenermittlung

Es liegen Machbarkeitsstudien für die jeweiligen Schulerweiterungen vor, die dieser Ausschreibung beigelegt sind.

In diesen gibt es für jedes Grundstück, soweit sie vorliegen, Informationen zu Altlasten/ Boden, Baulasten/Grunddienstbarkeiten/Gestattungsverträge, Bergbau, Bodengutachten, Bebauungsplan, Kampfmittel, Kanal- und Leitungsauskunft, Außenanlagen und Baumbestand und Ruhender Verkehr.

2.3 Standards der Stadt Bochum

- Leitbilder zur Dach- und Fassadenbegrünung städtischer Immobilien
- Schulbauleitlinie der Stadt Bochum
- Energetische Leitlinien der Stadt Bochum vom 15.08.2025

Diese Dokumente werden im Vergabeprozess eingestellt und sind zu beachten.

Es wird hohe Qualität und großer Wert auf Nachhaltigkeit in Bezug auf die Bauweise gelegt.

Es sind Angaben zur Nachhaltigkeit und zu den Energetischen Standards zu beachten, die in die Funktionale Leistungsbeschreibung durch den Projektsteuerer eingepflegt werden müssen.

3. Raumprogramm, Aufstellung und Erläuterung

Anhand von Schulsteckbriefen wurden die zu erwartenden Schülerzahlen ermittelt und der daraus benötigte Raumbedarf für die jeweiligen Schulen festgestellt.

Unter Berücksichtigung der ermittelten Anforderungen wurden von den Zentralen Diensten Konzeptionen zur Realisierung der Schulerweiterungen und Umstrukturierung vorhandener Raumnutzungen im Bestand erarbeitet.

Folgend sind die Maßnahmen stichpunktartig aufgeführt:

Liboriuschule, Josephinenstraße 80

- Freistehender Erweiterungsneubau mit OGS-Küche und Speisesaal im EG sowie Klassenräume, Differenzierungsräume und einem Teamraum im 1. OG
- Rückbau der Küche und des Speiseraums im Bestandsgebäude Hausnr. 71 und Umnutzung zu einem Betreuungsraum
- Rückbau der Interimscontainer

Glückaufschule, Bochumer Straße 69+71

- Freistehender Erweiterungsneubau mit OGS-Küche und Speisesaal im EG und OGS-sowie Differenzierungsräumen im 1.OG
- Rückbau der Küche und des Speiseraums im Bestandsgebäude und Umnutzung zu Klassenräumen
- Ggf. Rückbau der Interimscontainer
- Verbindung des Schulhofes Bestandsgebäude Hausnr. 69 mit dem Außenbereich des neuen Gebäudes durch Überwindung des Höhenversatzes (1m) mit einer Treppe

Janusz-Korczak-Schule, Allee Straße 117a

- Freistehender Erweiterungsneubau
- Ggf. Rückbau der Interimscontainer

Vels-Heide-Schule, Sanderweg 25

- Anbau von vier Klassenräumen an den östlichen Gebäudeteil des Bestandsgebäudes
- Anbau an den Pavillon und Erweiterung des vorhandenen Küchenbereiches mit Speiseraum und Sanitäranlagen
- Umnutzung von zwei Klassenräumen und dem Tornisterraum im Bestandsschulgebäude zu Betreuungsräumen
- Umnutzung der Hausmeisterwohnung zu Differenzierungsräumen
- Ggf. Rückbau der Interimscontainer

Friedrika- und Don-Bosco-Schule, Friedrikastraße 19+21

- Verbindungsneubau mit OGS-Küche und Speiseraum, Betreuungsräumen und Büros im EG sowie Lehrerzimmer, Betreuungsräumen, Differenzierungsräumen und Klassenräumen
- Umnutzung verschiedener Räume in beiden Bestandsgebäuden
- Ggf. Rückbau der Interimscontainer

Natorpschule, Natorpstraße 51

- Umbau ehem. LSH zu OGS-Küche und Speiseraum
- Umbau Kokskeller optional als Lehrmittel-/Lagerräume
- Rückbau der vorh. OGS-Küche zur Ausgabeküche und Umnutzung als Speiseraum
- Erweiterung der WC-Anlagen im Nebengebäude
- Ggf. Rückbau der Interimscontainer

Die detaillierten Darstellungen sind den als Anlage beigefügten Machbarkeitsstudien der jeweiligen Schulen zu entnehmen. Es handelt sich hierbei nicht um **abgeschlossene Vorentwurfsplanungen** (LPH 1-2), sondern lediglich um Flächennachweise.

4. Kostenschätzung Fachbereich Zentrale Dienste

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden nachfolgende Baukosten (Stand 2023 inkl. Baupreissteigerungen bis 2027) in brutto ermittelt:

Anrechenbare Kosten (Summe KG 100-700)

| Schule | Kosten |
|---------------------------------|------------------------|
| Liboriussschule | 9.272.624,46 € |
| Glückaufschule | 12.532.026,50 € |
| Janusz-Korczak-Schule | 7.378.984,60 € |
| Vels-Heide-Schule | 5.898.873,24 € |
| Friedrika- und Don-Bosco-Schule | 18.877.206,60 € |
| Natorpschule | 1.938.790,27 € |
| anrechenbare Kosten gesamt | 55.898.505,67 € |

Bauherren- und Verwaltungskosten, Risiko und Baukostensteigerungen

| Schule | Kosten |
|----------------------------------|------------------------|
| Liboriussschule | 2.454.375,54 € |
| Glückaufschule | 4.117.973,50 € |
| Janusz-Korczak-Schule | 2.324.690,40 € |
| Vels-Heide-Schule | 1.642.126,76 € |
| Friederika- und Don-Bosco-Schule | 6.263.293,40 € |
| Natorpschule | 511.209,73 € |
| nicht anrechenbare Kosten gesamt | 17.313.669,33 € |

Die vorgenannten Kosten wurden im Zuge der Machbarkeitsstudien auf Grundlage von Erfahrungswerten und Kostenkennwerten aus aktuellen Maßnahmen ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass sich im weiteren Verlauf der Planung Veränderungen der Kosten ergeben werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung liegt u.a. kein Brandschutzkonzept, Bodengutachten vor.

Die Zentralen Dienste geben vor, dass der PS eine den örtlichen Gegebenheiten und der terminlichen Situation entsprechende FLB erarbeiten muss.

Es ist möglich, dass dieses Projekt mit Fördermitteln bezuschusst wird.

5. Zeitschiene

Das Projekt wird mit dem programmübergreifenden Multiprojektmanager Ernst & Young Real Estate durchgeführt, gem. AHO Heft Nr. 19. Dieser stellt eine standardisierte Master-FLB als Ausführungshilfe zur Verfügung.

Unmittelbar nach Zuschlagserteilung der Projektsteuerungsleistungen ist mit der Leistungsausführung des Projektsteuerers zu beginnen. Die funktionalen Leistungsbeschreibungen müssen innerhalb von 14 Wochen nach Zuschlagserteilung fertiggestellt und von der Auftraggeberin freigegeben werden.

Folgend ist die zeitliche Abfolge der Meilensteine für die jeweiligen Schulen dargestellt:

| Schule/Straße | Beginn LP1 | Beginn LP 4 | Beginn LP 8 | Bau Ende | Beginn Nutzung |
|--|-----------------------|------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|
| Liboriusschule Josephinenstraße 80 Grundschule | 06/2027 | 12/2027 | 07/2028 | 07/2030 | 09/2030 |
| Glückaufschule Bochumer Straße 69+71 Grundschule | 06/2027 | 02/2028 | 10/2028 | 08/2030 | 09/2030 |
| Janusz-Korczak-Schule Alleestraße 117 Förderschule | 12/2027 | 06/2028 | 04/2029 | 02/2031 | 04/2031 |
| Vels-Heide-Schule Sanderweg 25 Grundschule | 06/2027 | 12/2027 | 07/2028 | 06/2030 | 09/2030 |
| Friederika- und Don-Bosco-Schule Friederikastraße 19+21 Förderschule | 06/2027 | 02/2028 | 10/2028 | 09/2030 | 01/2031 |
| Natorpschule Natorpstraße 51 Förderschule | 06/2027 | 02/2028 | 10/2028 | 07/2030 | 09/2030 |

6. Projektsteuerungsleistungen

Bezogen auf das Projektsteuerungshonorar werden beim Einsatz von Kumulativ-Leistungsträgern (u.a. Generalplanern, Generalunternehmer etc.) auf den § 6, Absatz 6 der Schriftenreihe AHO Heft Nr. 9 verwiesen. Bei der Umsetzung der Maßnahme sind Kumulativ-Leistungsträger wie folgt vorgesehen:

| Schule/Straße | Vergabeart |
|----------------------|-------------------|
|----------------------|-------------------|

| | |
|--|---------------------|
| Liboriussschule Josephinenstraße 80 | TU/TÜ |
| Glückaufschule Bochumer Straße 69+71 | TU/TÜ |
| Janusz-Korczak-Schule Alleestraße 117 | TU/TÜ (2 Lose) |
| Friederika- und Don-Bosco-Schule Friederikastraße 19+21 | |
| Vels-Heide-Schule Sanderweg 25 | GP + GU/GÜ (2 Lose) |
| Natorpschule Natorpstraße 51 | |

6.1 Grundleistungen

Projektstufen 1-5, Handlungsbereiche A-E

Erläuterung zu den Handlungsbereichen:

A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation

Das zu erstellende Organisations- und Projekthandbuch soll als Projektinformation u.a. die Aufgaben und Zielstellungen, die zeitliche Bereitstellung von Informationen, die Darstellung der Aufgaben und Zuständigkeiten, die Organisation und Terminierung der Besprechungen, effiziente Regelungen der projektinternen Prozesse und Verfahren sowie Listen zum Projektabwicklungsstatus beinhalten und als Mittel zur Erreichung der Projektziele dienen.

Die einzelnen Bestandteile des Organisations- und Projekthandbuches sind in einer Weise zu entwickeln, dass sie diese Funktionen und Zielstellungen erfüllen können. Sie sind innerhalb des beauftragten Leistungszeitraumes laufend fortzuschreiben und zu aktualisieren.

Das Organisations- und Projekthandbuch muss die besonderen Anforderungen der einzelnen Baukörper und des eventuellen Zuwendungsgebers (-art) für die einzelnen Baumaßnahmen berücksichtigen und das Projektsteuerungssystem hierauf ausrichten. Insbesondere sind eine getrennte Kostenkontrolle und Projektbuchhaltung für die einzelnen Bauleistungen und Gebäudeteile aufzubauen und umzusetzen.

Unabhängig davon hat der Auftragnehmer den Auftraggeber fortlaufend zu beraten und durch begründete Vorlagen – Entscheidungs- und Änderungsanträge – in die Lage zu versetzen,

rechtzeitig die zur Projektleitung erforderlichen Entscheidungen zu treffen. Soweit nichts anderes abgestimmt ist oder aber aufgrund der Eilbedürftigkeit ausscheidet, sind Entscheidungsvorschläge schriftlich zu unterbreiten.

Die regelmäßig durchzuführenden Besprechungen gem. einem mit dem Auftraggeber projektspezifisch abzustimmenden Besprechungskalender sind vom Auftragnehmer vorzubereiten, durchzuführen und – soweit die Gesprächsführung beim Auftragnehmer liegt, zu protokollieren, einschließlich der Erledigungsverfolgung.

Die vom Auftragnehmer gefertigten Niederschriften sind beim Auftraggeber zur Freigabe vorzulegen.

Sämtliche vom Auftragnehmer zu erstellende Berichte (u.a. zum Mittelabruf), Protokolle und Entscheidungsvorlagen etc. sind transparent, effizient und auf das Wesentliche und Entscheidende zu beschränken.

Über den Verlauf der Maßnahme, zum Beauftragungsstand, zu den Kosten, zum Mittelabfluss sowie zu den Terminen ist regelmäßig wie folgt Bericht zu erstatten:

- > einmal pro Monat als Kurzprojekt zum Stichtag Monatsende (Statusbericht)
- > viermal jährlich als Sachstandsbericht jeweils zum Quartalsende (Quartalsbericht)

Unabhängig davon ist der Auftraggeber über projekterhebliche Sachverhalte, Vorkommnisse und Besonderheiten laufend zu informieren.

Die durchzuführende Dokumentation der Teil-Bauprojekte (Papierfassung) ist auf Basis eines einheitlichen und abzustimmenden Ablagesystem zu führen und zu betreiben.

B. Qualitäts- und Quantitätskontrolle und -sicherung

Die Qualitäts- und Quantitätsvorgaben sind in der Planungsphase u.a. durch kontinuierliche Soll-/Ist-Vergleiche gegenüber den genehmigten/bestätigten Bauunterlagen und durch regelmäßige und intensive Einbeziehungen des Auftraggebers sicherzustellen.

Die Planungsprüfung bei den vorgesehenen TU/TÜ-Projekten findet seitens der Auftraggeberin nur auf Plausibilität statt. Die Projektsteuerung wird bei diesen Projekten

sämtliche Planungsprüfungen im zu vereinbarenden Zeitfenster verantwortlich durchführen, kommentieren und der Auftraggeberin zur Plausibilitätsprüfung zur Verfügung stellen.

Die Einbeziehung des Auftraggebers muss rechtzeitig im Planungsprozess erfolgen, um mehrkostenauslösende und termingefährdende bzw. zuwendungsgefährdende Änderungen in fortgeschrittenen Projektstufen zu vermeiden.

In der Ausführungsphase sind Qualitäts- und Quantitätsvorgaben u.a. durch regelmäßige Begutachtung der Qualität der Bauausführung und durch Aufbau eines effizienten Projektmanagementsystems sicherzustellen.

C. Kostenkontrolle, -steuerung und Haushaltsmittel (Budgetmittel)

Der Auftragnehmer hat die Entwicklung der Baukosten (Kostengruppen 100 bis 700) kontinuierlich zu beobachten, die maßgeblichen Kostenfaktoren zu analysieren, die Kostenermittlungen der Planungsbeteiligten zu prüfen und zu diesem Zweck Kosten auch eigenständig zu ermitteln. Die ermittelten und genehmigten Kosten sind mit den real zu erwartenden Kosten zu vergleichen und in übersichtlicher und nachvollziehbarer Weise die Kostenentwicklung zu dokumentieren und prognostizieren. Zusätzlich sollen Vorschläge zur Einhaltung der Kostenvorgaben unterbreitet werden. Diese Kostenplanungs-, Kontroll- und Steuerungsaufgabe bezieht sich auch auf die einzelnen Teilprojekte.

Die Kostenplanung und –kontrolle, einschließlich der Verpflichtung zur Einhaltung der Kostenvorgaben der Kostengruppe 700 nach DIN 276, ist Leistungspflicht des Auftragnehmers.

Die Projektbuchführung der einzelnen Projekte (ggfls. der förderfähigen und nicht förderfähigen Kosten) und die Budgetübersicht müssen in einer Weise aufgebaut, organisiert und fortgeschrieben werden, dass eine tagesgenaue Auskunft über den Stand der Beauftragung und Abrechnung sämtlicher Aufträge und Abrechnungen sichergestellt wird. Sie muss ferner zuverlässige Prognosen hinsichtlich der voraussichtlichen zukünftigen Ausgaben – monats-, quartals- und jahresweise – ermöglichen.

D. Terminplanung, -steuerung und Kapazitäten

Der Auftragnehmer hat die Terminplanung für einzelne Planungsphasen, beispielsweise die Meilensteine: Planungsauftrag, Bauantrag, Baugenehmigung, Baubeginn, Fertigstellung des Rohbaus und wetterfeste Gebäudehülle sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Aufnahme der Bauheizung, Technische Ausrüstung, Innenausbau, Baufertigstellung usw. zu fixieren und für den zeitlichen Ablauf des Projektes kontinuierlich zu beobachten und die Einhaltung der Terminvorgaben durch Kontrollen und Steuerungsmaßnahmen zu sichern und in allen Stufen Optimierungsvorschläge zu unterbreiten und abzustimmen.

Die Terminpläne sind vom Auftragnehmer als Soll/Ist-Vergleich fortzuschreiben. Dabei hat er bei Terminverzögerungen Beschleunigungsmöglichkeiten, unter Berücksichtigung der Leistungskapazitäten der fachlich Beteiligten und unter Hinweis auf die zu erwartenden Mehrkosten, aufzuzeigen, um den Nutzungsbeginn halten zu können.

E. Vertragsmanagementleistungen

Der Auftragnehmer hat die Leistungen aller am Projekt fachlich Beteiligten kontinuierlich zu steuern, zu koordinieren, zu überwachen. Falls noch weitere Fachplanungsleistungen auszuschreiben sind, die im Rahmen der Erstellung der Funktionalausschreibung für den Totalübernehmer erforderlich werden, hat der Projektsteuerer diese Leistungen auszuschreiben.

Er ist im Rahmen seiner Leistungspflichten berechtigt und verpflichtet, die fachlich Beteiligten zur vertragsgemäßen Ausführung Ihrer Leistungen anzuhalten und ihnen gegenüber die Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung Ihrer Leistungen erforderlich sind.

Die von den fachlichen Beteiligten im Projektverlauf eingereichten Rechnungen (Abschlags- und Schlussrechnungen und rechnungsbegründende Unterlagen) sind auf der Grundlage der mit den fachlich Beteiligten vereinbarten Verträge zu prüfen. Das Prüfergebnis ist auf den Rechnungen und den begründeten Unterlagen kenntlich zu machen und mit der Bescheinigung „fachtechnisch und rechnerisch richtig“ zu versehen, wobei Farbstifte in den Farben „rot, grün und braun“ nicht zur Anwendung kommen dürfen, da diese vorbehaltlich durch die Stadt Bochum genutzt werden.

Die geprüften Rechnungen sind dem Auftraggeber mit einer noch abzustimmenden Vorfrist vor Ablauf der Zahlungsfristen vorzulegen, damit dieser nach dem behördlichen Zahlungsverkehr die Fristen einhalten kann.

Eingereichte Nachtragsangebote der fachlich Beteiligten sind zu prüfen und, soweit diese berechtigt, angemessen und erforderlich sind, Vergabevorschläge und Vergabevermerke mit Deckungsbestätigung sowie Nachtragsentwürfe zu erstellen und vorzulegen, um den Projektablauf entsprechend zu forcieren.

Nicht anzuerkennende Nachtragsangebote der fachlich Beteiligten, sind dem Auftraggeber mit der Begründung zur Entscheidung vorzulegen und an die fachlich Beteiligten zur Information zuzusenden.

Das Prüfergebnis ist auf den Nachtragsangeboten kenntlich zu machen und mit der Bescheinigung „fachtechnisch und rechnerisch geprüft“ mit Unterschrift und Datum zu versehen.

Rechtsberatende Leistungen werden durch den AG umgesetzt. Der AN gebeten, den Sachverhalt hierzu schriftlich darzulegen.

6.2 Besondere Leistungen (optional):

- Erstellen der funktionalen Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung der TÜ-Leistungen
- Mitwirken beim Fördermittelmanagement, insbesondere bei der Kommunikation mit dem oder den Zuwendungsgebern und der Antragsstellung, Aufstellen des zuwendungskonformen Mittelabrufs, Zusammenstellen der Unterlagen zum Verwendungsnachweis gem. Förderrichtlinie
- Wahrnehmen von Gremiensitzungen und Gesprächen mit dem Zuwendungsgebern sowie Präsentation in Gremien
- Planungsprüfungen und Planungsfreigaben bei den TÜ-Projekten

6.3 Projektkommunikationssysteme

1. Programmkommunikationssystem

Der beauftragte Multiprojektmanager Ernst & Young Real Estate stellt für das Schulbauprogramm ein übergreifendes Kommunikationssystem (SMINO) zur Verfügung.

Dieses ist von dem Projektsteuerer des Pakets 4 für die Kommunikation mit dem Multiprojektmanager zu nutzen für alle das Reporting relevanten Informationen (insb. Pläne, Verträge und Vertragsergänzungen) sowie für die Hinterlegung der wesentlichen Ergebnisse aus den einzelnen Projektstufen und Handlungsbereichen. Der Projektsteuerer hat die wesentlichen Ergebnisse aus den Einzelnen Projektstufen und Handlungsbereichen dort gemäß der von dem MPM erstellten Dateinamenskonvention hochzuladen.

2. Projektkommunikationssystem

Der Projektsteuerer stellt einen virtuellen Projektraum zur Strukturierung, Archivierung, und Austausch aller im jeweiligen Projekt relevanten Dokumente zur Verfügung.

Der Projektsteuerer hat zur Sicherstellung einer einheitlichen, methodenbruchfreien Projektkommunikation das webbasierte Projektmanagementsystem SMINO zu nutzen. Die Vorgabe des Systems ist aus folgenden sachlichen Gründen zwingend erforderlich und vergaberechtlich nach § 31 Abs. 6 VgV gerechtfertigt: Der Auftraggeber setzt SMINO bereits als zentrales Projektmanagementsystem ein. Sämtliche programmbezogenen Daten, Dokumentationen, Planstände, Protokolle und Kommunikationsverläufe der seit Leistungsbeginn des Multiprojektmanagers beauftragten Projektsteuerungsleistungen werden über diese Plattform geführt. Ein Wechsel oder paralleler Betrieb würde zu Informationsverlusten, Schnittstellenproblemen und erheblichen Mehraufwand bei der projektübergreifenden Kommunikation durch den Multiprojektmanager führen.

Der Projektsteuerer setzt den Projektraum gemeinsam mit dem Auftraggeber und dem Multiprojektmanager auf der Basis einer abgestimmten Struktur auf, verwaltet den Projektraum und vergibt in Abstimmung mit dem Auftraggeber die Zugriffsrechte an alle relevanten projektspezifischen Projektbeteiligte.

- Die Dateien müssen im Originalformat gemäß der im Projektraum etablierten Ordnerstruktur abgelegt sein. Die zur Archivierung und in Projektraum zu verwenden Dateiformate sind:

Pläne: .dwg / .dxf / .pdf

Dateien: vorzugsweise: .pdf

in Ausnahmen: .docx / .xlsx / .pptx

Fotos / Bilder: .jpg / .png