

Anlage 5
Leistungsbeschreibung

Stadt Gütersloh
Gesamtkonzeption und Teilneubau Betriebshof Goethestraße –
Vergabeverfahren Objektplanung Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke
Vergabenummer: SGT26-65-18



Inhaltsverzeichnis

1.	Projektbeschreibung.....	2
1.1	Einführung.....	2
1.2	Ziele	2
1.2.1	Terminziele	2
1.2.2	Kostenziel	2
1.2.3	Qualitätsziele.....	2
2.	Projekt.....	4
2.1	Vergabestelle und Auftraggeber	4
2.2	Örtliche Grundlagen und Bestand.....	4
2.3	Bislang keine Zuwendungen.....	7
3.	Leistungen	8
3.1	Allgemein	8
3.1.1	Verkehrsanlagen und Betriebsabläufe	9
3.1.2	Entwässerungsplanung	10
3.1.3	Bestand und Anschlussbereiche.....	10
3.1.4	Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum	11
3.1.5	Planung und Ausführung im laufenden Betrieb	11
3.2	Grundleistungen.....	11
3.3	Stufenweise Beauftragung	12
3.4	Besondere Leistungen.....	13
3.5	Projektteam des Auftragnehmers	17
3.6	Weitere Planungsleistungen und Abstimmungen	18
3.7	Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung.....	19
3.8	Termine.....	20
3.9	Präsenz/Besprechungen	20
3.10	Kommunikation/EDV	20
3.11	Zuwendungen	20
3.12	Vertragsgrundlagen und zu beachtende Vorschriften.....	20
4.	Angaben zum Honorar	21
4.1	Grundleistungen der Leistungsbilder	21
4.2	Besondere Leistungen/Zusatzleistungen	24
4.3	Stundenhonorare	25
5.	Anlagenverzeichnis Vergabeunterlagen	26
6.	Anlagenverzeichnis Grundlagen	27

1. Projektbeschreibung

1.1 Einführung

Die Stadt Gütersloh beabsichtigt die Schaffung eines funktional optimierten, nachhaltigen und wirtschaftlichen Betriebshofes am Standort des bestehenden städtischen Betriebshofs an der Goethestraße 16 in 33330 Gütersloh.

Die Vergabe der Objektplanung Verkehrsanlagen gemäß § 47 HOAI sowie der Objektplanung Ingenieurbauwerke gemäß § 43 HOAI einschließlich der jeweiligen Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen wird EU-weit als offenes Verfahren durchgeführt.

Die verfahrenstechnischen Vergabeunterlagen finden Sie in den Anlagen 1 (Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes) bis 10 (BVB TVgG NRW). Bestandsunterlagen bzw. Grundlagen sind in den Anlagen A bis N beigelegt.

1.2 Ziele

Die Stadt Gütersloh verfolgt insbesondere folgende Ziele, die für die Umsetzung wesentlich und vom Auftragnehmer zu beachten sind:

1.2.1 Terminziele

- Beginn Leistungserbringung: geplant 16.10.2026 (rechtzeitige Zuschlagserteilung mindestens eine Woche vorher vorausgesetzt);
- Vorlage Vorplanung inkl. Kostenschätzung: spätestens 30.11.2026;
- Vorlage Entwurfsplanung mit Kostenberechnung: spätestens 15.01.2027;
- Beginn Abbruch: 01.04.2027;
- Einreichung des Bauantrages: bis 15.02.2027;
- Ende der Baumaßnahme: 31.10.2028.

1.2.2 Kostenziel

- Vorläufiges Ziel ist die Einhaltung eines Kostenrahmens der Kostengruppe („KG“) 500 von EUR 571.428,57 netto für die Verkehrsanlagen und von EUR 181.450,00 netto für die Ingenieurbauwerke.

1.2.3 Qualitätsziele

Allgemeine Qualitätsziele:

- Die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme ist besonders zu beachten;
- Minimierung des Energieverbrauchs und der Lebenszykluskosten;

- Künftige Bau- und Nutzungskosten sind möglichst gering zu halten. Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) aufgezehrt werden;
- Recycle- und rückbaufähige Konstruktion;
- Schadstofffreie und ressourcenschonende Materialwahl;
- Sicherstellung einer funktionalen und wirtschaftlichen Betriebslogistik.

Qualitätsziele Verkehrsanlagen:

- Trennung von Fußgänger-, Mitarbeiter-, Besucher- und Betriebsverkehr;
- Sichere und effiziente Befahrbarkeit für Lkw, Kommunalfahrzeuge, Winterdienst- und Sonderfahrzeuge;
- Ausreichende Rangier-, Wende- und Abstellflächen für den Betriebsablauf;
- Dauerhafte und belastungsgerechte Befestigung aller Verkehrsflächen;
- Minimierung des Unterhaltungs- und Instandsetzungsaufwandes;
- Barrierefreie Gestaltung der öffentlich zugänglichen Bereiche;
- Berücksichtigung zukünftiger Nutzungsanpassungen und Erweiterungsmöglichkeiten.
- Die Verkehrsflächen sind für die im Betriebshof zu erwartenden Fahrzeugbelastungen auszulegen. Hierbei sind insbesondere Winterdienst-Lkw, Müllfahrzeuge, Radlader, Bagger sowie sonstige Betriebs- und Nutzfahrzeuge zu berücksichtigen.
- Die erforderlichen Belastungsklassen gemäß RStO sind im Rahmen der Planung auf Grundlage der tatsächlichen Verkehrsbeanspruchung zu ermitteln. Für die Betriebshof- und Rangierflächen werden Belastungsklassen im Bereich Bk 3,2 bis Bk 10 erwartet.
- Vor Festlegung des Oberbaues ist die Tragfähigkeit des anstehenden Bodens anhand des Baugrundgutachtens zu untersuchen und nachzuweisen. Die Wahl des Oberbaus sowie der Oberflächenbefestigung (z. B. Asphalt, Betonpflaster oder Betonflächen) ist auf Grundlage der Baugrundverhältnisse, der Beanspruchung und der Wirtschaftlichkeit zu treffen.

Qualitätsziele Ingenieurbauwerke / Entwässerung:

- Umsetzung eines nachhaltigen Regenwassermanagements gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen;
- Vorrangige Prüfung von Versickerungs-, Rückhalte- und Verdunstungsmaßnahmen;
- Minimierung der Einleitung von Niederschlagswasser in öffentliche Kanalnetze;
- Reduzierung von Hochwasser- und Starkregenrisiken;

- Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen;
- Wirtschaftliche und wartungsarme Entwässerungssysteme;
- Trennung von belastetem und unbelastetem Niederschlagswasser;
- Berücksichtigung der Anforderungen aus AwSV und Gewässerschutz für Fahrzeug- und Lagerflächen;
- Nachweis einer dauerhaft funktionsfähigen Grundstücksentwässerung.

2. Projekt

2.1 Vergabestelle und Auftraggeber

Vergabestelle, Projektträger und Auftraggeber ist die Stadt Gütersloh (nachfolgend auch „Vergabestelle“ oder „Auftraggeber“), Berliner Straße 70, 33330 Gütersloh. Sie wird durch ihren Bürgermeister, Herrn Matthias Trepper, vertreten.

2.2 Örtliche Grundlagen und Bestand

Gütersloh ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Gütersloh. Sie liegt im Regierungsbezirk Detmold zwischen Bielefeld und Rheda-Wiedenbrück. Die Stadt Gütersloh ist Eigentümerin der Liegenschaft Goethestraße 16, 33330 Gütersloh, auf der sich der städtische Betriebshof befindet (nachfolgend auch „Bestandsbetriebshof“ genannt).

Die großräumige Einordnung des Standortes ergibt sich aus den beigefügten Übersichtsdarstellungen, die die Lage zunächst im regionalen Kontext (**Anlage A1**: Übersichtskarte 1:150.000), im städtischen Umfeld (**Anlage A2**: Übersichtskarte 1:25.000) und in der näheren Umgebung (**Anlage A3**: Übersichtskarte 1:7.500) abbilden.

Für die grundstücksbezogene Betrachtung liegen eine aktuelle Flurkarte (**Anlage B**) sowie ein Luftbild (**Anlage C**) vor, die die Parzellengrenzen, die unmittelbaren Nachbarstrukturen und die bestehende Erschließungssituation zeigen. Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von 9.798 m² auf.

Die vorhandene Bebauung ist im Lageplan der Bestandsgebäude (**Anlage D**) dargestellt, der die Gebäudeteile A–D einschließlich der Kellerbereiche (nachfolgend auch „Bestandsgebäude A–D“) zeigt. Durch zahlreiche An- und Erweiterungsbauten ist im Laufe der Jahrzehnte eine nahezu vollständig geschlossene Gebäudestruktur entstanden. Ein Abbruchplan (**Anlage E**) zeigt das vollständige Areal des städtischen Betriebshofes an der Goethestraße einschließlich der vier Bestandsgebäude A–D sowie der angrenzenden Funktions- und Hofflächen. Die Gebäude und Flächen sind farblich in Abbruchbereiche und Bestandsbereiche unterteilt. Gelblich

dargestellte und gelblich schraffierte Gebäudebereiche kennzeichnen die Bereiche, die vollständig abzurechen sind (nachfolgend auch „Abbruchbereiche A-C“ genannt). Diese umfassen die Gebäudeteile A, B und C sowie die ebenfalls zurückzubauende Tankstelle. Gelblich schraffiert werden dabei diejenigen Bereiche dargestellt, die über Kellerbereiche verfügen. Die Schraffur dient der Unterscheidung zwischen oberirdischem Abbruch und Abbruch einschließlich Keller. Demgegenüber markieren grau gefärbte Bereiche die im Bestand verbleibenden Gebäude, den Gebäudeteil D (nachfolgend auch „Erhaltungsgebäude D“) und die weiteren Gebäudeteile und Bereiche, u.a. Kleingaragen und Trafo (nachfolgend auch „Erhaltungsbereiche“). Diese Bereiche sind nicht Gegenstand des Abbruchs und bleiben während des ersten Bauabschnitts bestehen.

Auf der Hofffläche ist eine in den 1970er-Jahren errichtete Betriebstankstelle vorhanden, die später überdacht, auf Dieselmotorkraftstoff umgerüstet und entsprechend den Vorgaben der AwSV ertüchtigt wurde. Ein Kellergeschoss mit Technikräumen ist ebenfalls vorhanden.

Die zugehörige Fotodokumentation (**Anlage F**) ergänzt die textliche Beschreibung der Bestandsgebäude A–D sowie der Tankstelle um bildliche Bestandsaufnahmen.

Bauleitplanerisch ist die Liegenschaft im Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (**Anlage G**) dargestellt. Hierzu liegen ein großmaßstäblicher Auszug, ein detaillierter Ausschnitt sowie die zugehörige Legende bei. Das Grundstück befindet sich gemäß § 34 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Ob weitergehende planungsrechtliche Anpassungen erforderlich sind, prüft der Auftragnehmer Objektplanung Gebäude und Innenräume.

Die Liegenschaft befindet sich in innerstädtischer Lage innerhalb eines Wohngebiets an einer Durchfahrts- und Anwohnerstraße. Gegenüber liegt das städtische Freibad „Nordbad“. Mitarbeiterparkplätze sind hinter den Fahrzeughallen sowie entlang der Goethestraße angeordnet. Gemäß dem Bauantrag aus dem Jahr 1973 wurden insgesamt 74 Stellplätze nachgewiesen. Die derzeitige Stellplatzsituation wird geduldet und kann als Bestand berücksichtigt werden. Nach der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Gütersloh (**Anlage H**) sind 44 Kfz-Stellplätze sowie 44 Fahrradstellplätze erforderlich (bezogen auf die Richtzahl der Mitarbeitenden). Mit der Neustrukturierung des Bestandsbetriebshofes ist auch die bestehende Stellplatzanlage gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben neu zu organisieren bzw. anzupassen. Dabei sind u.a. insbesondere die Anforderungen an die Ausstattung mit Ladeinfrastruktur für Elektromobilität zu berücksichtigen.

Aufgrund der innerstädtischen Lage sind die am Standort entstehenden Schallemissionen besonders zu berücksichtigen. Das vorliegende Schallschutz-Gutachten zur betrieblichen Schallzonierung (**Anlage I**) enthält die immissionsschutzrechtliche Bewertung des Bestandsbetriebshofes und weist verschiedene Belastungszonen aus, darunter Bereiche mit frühmorgendlichem Betriebsbeginn (Zone 1a und 1b) sowie eine Zone für den Winterdienst (Zone 2). Das Gutachten empfiehlt insbesondere, lärmintensive Tätigkeiten wie die Beladung der Salzhalle zeitlich zu begrenzen (06:00–22:00 Uhr). Da der betreffende Bereich im Rahmen der Neuplanung teils grundlegend umgestaltet wird, ist davon auszugehen, dass die Aussagen des vorliegenden Schallschutzgutachtens in dieser Form nicht mehr unmittelbar anwendbar sind. Das Gutachten stellt jedoch weiterhin eine wertvolle Orientierung hinsichtlich typischer Lärmschwerpunkte und schallrelevanter Betriebsabläufe dar. Es dient daher als grobe fachliche Grundlage, ersetzt aber keine projektbezogene Neubewertung. Der Auftragnehmer des Leistungsbilds Objektplanung Gebäude und Innenräume wird die Inhalte prüfen und bei Bedarf aktualisierte oder ergänzende Untersuchungen veranlassen.

Im Bestand wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen insbesondere die Ertüchtigung und Neueindeckung der Fahrzeughallen, die kontinuierliche Mängelbeseitigung im Rahmen der Brandschutzertüchtigung, der Austausch des Hallenbodens einschließlich Unterkonstruktion im Bereich der Fahrzeughalle sowie Reparaturmaßnahmen an der Werkstattgrube. Darüber hinaus ist ein Mittelspannungsanschluss mit eigener Trafostation (630 kVA) einschließlich Niederspannungshauptverteilung vorhanden. Die Unterverteilung im Bereich der Werkstatt wurde ebenfalls saniert.

Für die weitere Planung der Verkehrsflächen und Entwässerungsanlagen liegen bereits Grundlagen aus der Leistungsphase 2 Objektplanung Gebäude und Innenräume vor. Hierzu wird eine Vorentwurfsplanung mit Planstand vom 20.07.2026 bereitgestellt (**Anlage K**). Ergänzend steht ein Plan zur Verfügung, in dem die voraussichtlich anzupassenden Bereiche der Außenanlagen dargestellt sind (**Anlage L**). Darüber hinaus werden ein Bestandsplan der Schmutzwasseranlage (**Anlage J**) sowie der Rahmenterminplan des Objektplaners Gebäude und Innenräume (**Anlage M**) zur Verfügung gestellt.

Die in **Anlage L** dargestellten Flächen bilden die derzeitige Arbeitsgrundlage für die Planung. Der Umfang der voraussichtlich anzupassenden Außenanlagen beträgt ca. 2.675,24 m². Die bereitgestellten Unterlagen sind durch den Auftragnehmer nach Leistungsbeginn eigenverantwortlich und kritisch zu prüfen. Erforderliche Ergänzungen, weitergehende Untersuchungen

sowie notwendige Anpassungen der Planungsgrundlagen sind im Rahmen der Leistungserbringung zu benennen und deren Durchführung vorzuschlagen.

Im Zuge der Maßnahme wird die bestehende Tankstellenanlage zurückgebaut. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist davon auszugehen, dass im Bereich der betroffenen Verkehrsflächen und Entwässerungsanlagen altlastenrelevante Bodenverunreinigungen vorhanden sein können. Eine Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung sowie Gründungsberatung vom 06.08.2026 ist als **Anlage N** beigelegt. Auf die entsprechenden Feststellungen wird verwiesen. Sie finden dort in Kapitel 12 Ausführungen zur Befestigung der Außenanlagen und u.a. Vorgaben für die Pkw- und Lkw-Verkehrsflächen. Ergänzend wird separat ein Altlastengutachten beauftragt. Die Ergebnisse beider Gutachten sind bei der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer hat die vorliegenden Gutachten und Unterlagen hinsichtlich ihrer Relevanz für die Planung der Verkehrsflächen und Entwässerungsanlagen auszuwerten und in die Planung zu integrieren. Sofern sich im Planungsverlauf zusätzlicher Untersuchungsbedarf ergibt, ist dieser zu benennen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Entwässerungsantrag sowie Überflutungsnachweis und hydraulische Berechnungen werden durch weitere Fachplaner bauseits erbracht. Insbesondere werden folgende Nachweise erbracht, insbesondere durch den bereits beauftragten Auftragnehmer TGA-HLS:

- Erfassung und Bewertung der Bestandsentwässerung,
- Erstellung eines hydrologischen und hydraulischen Entwässerungskonzepts einschließlich Retentionsnachweis,
- Überflutungsnachweis und Genehmigungsunterlagen,
- Abstimmung mit Behörden und Fachplanern.

Der Auftragnehmer Objektplanung Verkehrsanlagen und Objektplanung Ingenieurbauwerke, also der Auftragnehmer des vorliegenden Verfahrens, hat die durch die bauseits beauftragten Fachplaner erarbeiteten Unterlagen und Nachweise bei seiner Planung zu berücksichtigen und mit diesen abzustimmen, soweit dies für seine Leistungen erforderlich ist.

2.3 Bislang keine Zuwendungen

Zuwendungen sind bislang nicht beantragt. Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer unverzüglich, sollte eine Zuwendung beantragt werden. Die Vorgaben des Förderprogramms

bzw. des Zuwendungsbescheides sind dann vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung zu beachten.

3. Leistungen

3.1 Allgemein

Der Auftragnehmer hat das bereits beauftragte Planungsteam bei einer ganzheitlichen und zukunftsfähigen Neustrukturierung des Bestandsbetriebshofes zu unterstützen. Grundlage hierfür sind die bestehende Grundstückssituation, die vorhandenen Verkehrs- und Entwässerungsanlagen, die bestehenden Geländeverhältnisse sowie die innerstädtische Lage des Standortes.

Das vorhandene Betriebsgebäude einschließlich bestehender befestigter Flächen, Aufbauten und Entwässerungsanlagen wird zurückgebaut. Die Neubebauung umfasst ein Betriebs- und Verwaltungsgebäude sowie eine Fahrzeug- und Lagerhalle. Die Planung der Außenanlagen und Entwässerungsanlagen ist auf die Anforderungen eines kommunalen Betriebshofes mit regelmäßigem Einsatz von Winterdienstfahrzeugen, Lkw, Müllfahrzeugen, Baumaschinen und weiteren Betriebsfahrzeugen auszurichten.

Die Planung hat die betrieblichen, organisatorischen, verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie die Anforderungen an eine nachhaltige, wirtschaftliche, langlebige und funktionale Lösung zu berücksichtigen. Hierzu gehört insbesondere die fachgerechte Entwicklung und Optimierung der Verkehrs-, Rangier-, Lager-, Aufenthalts- und Bewegungsflächen sowie der Grundstücksentwässerung unter Berücksichtigung der Anforderungen eines kommunalen Betriebshofes.

Im Rahmen der Planung sind die betrieblichen Abläufe und funktionalen Zusammenhänge zwischen Verwaltung, Werkstätten, Fahrzeug- und Lagerhallen, Salzlager, Waschhalle, Tankstelle, Freilagerflächen sowie den Erschließungs- und Verkehrsflächen zu analysieren und planerisch zu unterstützen. Die Verkehrsflächen sind so zu konzipieren, dass sichere, effiziente und wirtschaftliche Betriebsabläufe für die zu erwartenden Fahrzeugarten, insbesondere Winterdienstfahrzeuge, Lkw, Müllfahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Betriebsfahrzeuge, gewährleistet werden.

Die Planung hat ferner die Einbindung des zu erhaltenden Gebäudes D (vgl. **Anlage E**) sowie der neu zu errichtenden Gebäude A bis C in ein funktional und technisch abgestimmtes Gesamtkonzept der Außenanlagen und Grundstücksentwässerung sicherzustellen. Hierbei sind

insbesondere die Anforderungen an Erschließung, Barrierefreiheit, Feuerwehr- und Rettungswege, Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung sowie die Anbindung an bestehende und neu herzustellende Infrastruktur zu berücksichtigen.

Die innerstädtische Lage erfordert darüber hinaus die Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung, der Verkehrsströme, der Zufahrts- und Anlieferungssituationen sowie der Auswirkungen der Betriebsabläufe auf das Umfeld. Im Rahmen der Planung sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Nutzungskonflikten sowie zur Gewährleistung einer sicheren und leistungsfähigen Erschließung zu entwickeln.

Besondere Beachtung muss der abschnittsweisen Realisierung der Gesamtmaßnahme bei laufendem Betrieb gewidmet werden.

Die Außenanlagen-, Verkehrs- und Entwässerungsplanung ist so zu entwickeln, dass während der einzelnen Bauabschnitte jederzeit funktionsfähige Verkehrs- und Entwässerungssysteme sowie die erforderlichen Betriebsabläufe aufrechterhalten werden können. Erforderliche Provisorien, Bauzustände und Übergangslösungen sind hierbei planerisch zu berücksichtigen und mit den übrigen Fachplanungen abzustimmen.

Die Gesamtkoordination aller Planungsbeteiligten übernimmt der Auftragnehmer Objektplanung Gebäude und Innenräume.

Die oben unter Ziffer 2. genannten Grundlagen sind bei der Bearbeitung zu berücksichtigen. Zielvorgabe ist ferner die Einhaltung der in Ziffer 1.2 dargestellten Ziele.

Für die bauliche Umsetzung sind gewerkeweise Ausschreibungen und Einzelvergaben geplant.

3.1.1 Verkehrsanlagen und Betriebsabläufe

Die Planung hat die betrieblichen Anforderungen des Betriebshofes umfassend zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:

- sichere und funktionale Verkehrsführungen,
- ausreichende Rangier- und Bewegungsflächen,
- Aufstell- und Abstellflächen für Betriebsfahrzeuge,
- Anliefer- und Ladebereiche,
- Trennung unterschiedlicher Verkehrsarten,

- sichere Fußwegeführungen,
- Anforderungen an Feuerwehr-, Rettungs- und Wartungszufahrten,
- Optimierung der innerbetrieblichen Logistik.
- Die Befahrbarkeit sämtlicher Verkehrsflächen ist durch geeignete Schleppkurven- und Fahrgeometrien nachzuweisen.

3.1.2 Entwässerungsplanung

Für den Neubaubereich ist die Grundstücksentwässerung vollständig neu zu planen. Hierbei sind sämtliche Niederschlags- und Schmutzwasseranlagen einschließlich Leitungsnetzen, Schächten, Straßenabläufen, Rinnen, Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen sowie erforderlicher Vorbehandlungsanlagen zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer dieses Verfahrens hat die durch den Auftraggeber bzw. die bereits beauftragten Fachplaner erarbeiteten Vorleistungen (insbesondere des Fachplaners TGA-HLS gemäß Ziffer 2.2) bei seiner Planung zu berücksichtigen und die hierfür erforderliche fachliche Abstimmung mit den beteiligten Planern sicherzustellen. Eine eigenständige Erstellung dieser Nachweise ist nicht Gegenstand dieses Auftrags.

Die Planung hat unter Berücksichtigung der örtlichen wasserwirtschaftlichen Randbedingungen sowie der Vorgaben der zuständigen Behörden und Versorgungsträger zu erfolgen.

Im Rahmen der Planung sind Möglichkeiten zur Regenwasserbewirtschaftung, Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung und gedrosselten Einleitung zu untersuchen und wirtschaftlich zu bewerten. Die Auswirkungen von Starkregenereignissen sind angemessen zu berücksichtigen. Überflutungsgefährdungen auf dem Grundstück sowie für angrenzende Bereiche sind soweit möglich zu vermeiden.

Für potenziell belastete Verkehrs- und Betriebsflächen sind die Anforderungen des Gewässer- und Bodenschutzes zu berücksichtigen.

3.1.3 Bestand und Anschlussbereiche

Teilbereiche der vorhandenen Außenanlagen verbleiben dauerhaft im Bestand. Die Planung hat die erforderlichen Übergänge zwischen neu herzustellenden und verbleibenden Bestandsflächen technisch und gestalterisch auszuarbeiten.

Hierbei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- höhengerechte Anschlüsse,

- funktionierende Oberflächenentwässerung,
- konstruktive Anpassungen an bestehende Oberbauten,
- Anpassung vorhandener Einbauten,
- Gewährleistung einer durchgängigen Verkehrssicherheit,
- wirtschaftliche Einbindung vorhandener nutzbarer Anlagen.

Die Ergebnisse der vorliegenden Vorentwurfsplanung, vgl. auch **Anlage K**, sind hierbei zu berücksichtigen und planerisch weiterzuentwickeln.

Planung und Begleitung des Rückbaus des Kanalbestandes sind ebenfalls Leistungsgegenstand des Auftragnehmers. Hierfür werden Zusatzleistungen abgefragt. Die Vergabestelle hat die Baukosten des Rückbaus überschlägig und unverbindlich auf EUR 132.950,00 netto geschätzt.

3.1.4 Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum

Sofern erforderlich sind die Zufahrten und Anschlüsse an den öffentlichen Verkehrsraum neu zu planen. Hierzu gehören insbesondere die Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern, die Planung erforderlicher Umbauten im Anschlussbereich sowie die Berücksichtigung sämtlicher verkehrstechnischer und entwässerungstechnischer Anforderungen.

Notwendige Abstimmungen mit Behörden, Versorgungsträgern und sonstigen Beteiligten sind durch den Auftragnehmer vorzubereiten und fachlich zu begleiten.

3.1.5 Planung und Ausführung im laufenden Betrieb

Besondere Bedeutung kommt der Aufrechterhaltung des Betriebes während der Bauausführung zu.

Die Planung ist so zu entwickeln, dass die Nutzbarkeit des Betriebshofes während der Bauzeit möglichst uneingeschränkt gewährleistet bleibt. Hierzu sind geeignete Bauphasen- und Baustellenlogistikkonzepte zu erarbeiten und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Erforderliche Interimsflächen, Provisorien, temporäre Verkehrsführungen, provisorische Entwässerungseinrichtungen sowie Bauzustände sind planerisch zu berücksichtigen.

3.2 Grundleistungen

Auftragsgegenstand sind - vorbehaltlich der stufenweisen Vergabe - die Grundleistungen der Objektplanung Verkehrsanlagen in den Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 47 Abs. 1 und 2 HOAI

i.V.m. Anlage 13.1 zur HOAI sowie die Grundleistungen der Objektplanung Ingenieurbauwerke in den Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 43 Abs. 1 und 4 i.V.m. Anlage 12.1 zur HOAI. Alle Grundleistungen beauftragter Leistungsphasen sind vollständig zu erbringen. Ausgenommen sind in Leistungsphase 7 in beiden Leistungsbildern jeweils die Grundleistungen a) Einholen von Angeboten, d) Führen von Bietergesprächen und h) Mitwirken bei der Auftragserteilung. Diese Leistungen werden vom Auftraggeber erbracht.

Der Auftragnehmer hat im Rahmen des werkvertraglich geschuldeten Gesamterfolgs - auch bei Beauftragung der weiteren Beauftragungsstufen - jeweils sämtliche beauftragten Grundleistungen jeder beauftragten Leistungsphase des jeweiligen Leistungsbildes zu erbringen, und zwar unabhängig davon, ob die Grundleistungen im Einzelfall zur Erzielung des Gesamterfolgs erforderlich sind oder nicht. Die beauftragten Leistungen werden daher im Sinne selbstständiger, von der Erzielung des Gesamterfolgs unabhängig zu erbringender Einzelleistungen geschuldet. Dies ist eine Beschaffenheitsvereinbarung im Sinne von § 633 Abs. 2 Satz 1 BGB.

3.3 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Der Auftraggeber wird die Leistungen maximal in drei Beauftragungsstufen in Auftrag geben. Mit Erteilung des Zuschlags in dem vorliegenden Vergabeverfahren werden in Beauftragungsstufe 1 die Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß HOAI beauftragt. Gegenstand des Vergabeverfahrens sind sämtliche nachfolgend genannten Beauftragungsstufen.

Die Beauftragungsstufen umfassen:

- die Leistungsphasen 1 bis 4 nach § 47 Abs. 1 HOAI in Verbindung mit Anlage 13.1 zur HOAI für die Objektplanung Verkehrsanlagen und Leistungsphasen 1 bis 4 nach § 43 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit Anlage 12.1 zur HOAI für die Objektplanung Ingenieurbauwerke (Beauftragungsstufe 1),
- die Leistungsphasen 5 und 6 nach § 47 Abs. 1 HOAI in Verbindung mit Anlage 13.1 zur HOAI für die Objektplanung Verkehrsanlagen und Leistungsphasen 5 und 6 nach § 43 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit Anlage 12.1 zur HOAI für die Objektplanung Ingenieurbauwerke (Beauftragungsstufe 2),
- die Leistungsphasen 7 bis 9 nach § 47 Abs. 1 HOAI in Verbindung mit Anlage 13.1 zur HOAI für die Objektplanung Verkehrsanlagen und Leistungsphasen 7 bis 9 nach § 43 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit Anlage 12.1 zur HOAI für die Objektplanung Ingenieurbauwerke (Beauftragungsstufe 3).

Zu erbringen sind nach entsprechender Beauftragung ferner Besondere Leistungen und Zusatzleistungen gemäß Ziffer 3.4 dieser Leistungsbeschreibung und Vertrag. Die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen werden der jeweils sachlich zugehörigen Beauftragungsstufe zugeordnet oder gesondert abgerufen. Einzelheiten dazu können Sie dem Vertragsentwurf entnehmen (**Anlage 9**).

Voraussetzung einer Beauftragung der Beauftragungsstufe 2 im Sinne von § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB ist ein zustimmender Durchführungsbeschluss durch das zuständige Gremium der Stadt Gütersloh nach Abschluss der Leistungsphase 4 Objektplanung Gebäude und Innenräume. Voraussetzung des Abrufs der Beauftragungsstufe 3 im Sinne von § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB ist die Entscheidung des Auftraggebers, das Projekt mit dem erreichten Planungs-, Vergabe- und Projektstand weiter umzusetzen, die der Auftraggeber insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung der Ziele nach Ziffer 1.2 durch die dann vorliegenden Arbeitsergebnisse treffen wird.

Es besteht kein Anspruch des Auftragnehmers auf eine weitergehende Beauftragung von Leistungen über die mit Zuschlagserteilung beauftragte Beauftragungsstufe 1 hinaus, auch dann nicht, wenn eine vorstehend genannte Voraussetzung erfüllt ist. Der Auftraggeber kann vielmehr einseitig in jeweils freier Entscheidung die Beauftragungsstufen 2 und 3 im Wege der Vertragserweiterung beauftragen. Der Auftragnehmer kann aus der stufenweisen Beauftragung keine zusätzlichen Ansprüche herleiten. Für weitere Einzelheiten wird auf den beigegeführten Vertragsentwurf verwiesen (**Anlage 9**).

3.4 Besondere Leistungen

Zu erbringen sind nach entsprechender Beauftragung ferner Besondere Leistungen und Zusatzleistungen. Anzubieten und bei Beauftragung zu erbringen sind:

Pos.	Beschreibung
BSL 1a	Im Rahmen der Leistungsphasen 1 bis 4: Nutzung und Pflege einer projektbezogenen Internetplattform (z.B. Projektraum). Der Auftraggeber stellt zu Projektbeginn eine projektbezogene Internet-Plattform (Projektraum) bereit und betreibt diese für die Dauer des Projekts. Der Auftragnehmer stellt alle von ihm zu erbringenden Planungsunterlagen, Modelle, Berechnungen, Protokolle und sonstigen projektrelevanten Dokumente vollständig, prüffähig und in den vereinbarten Strukturen und Dateiformaten auf dieser Plattform ein und hält sie während der gesamten Vertragslaufzeit fortlaufend aktuell. Der Auftragnehmer übernimmt die fachliche Verantwortung für die

	Richtigkeit und Aktualität der von ihm eingestellten Daten sowie deren fristgerechte Bereitstellung.
BSL 1b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6: Nutzung und Pflege einer projektbezogenen Internetplattform (z.B. Projektraum). Der Auftragnehmer stellt alle von ihm zu erbringenden Planungsunterlagen, Modelle, Berechnungen, Protokolle und sonstigen projektrelevanten Dokumente vollständig, prüffähig und in den vereinbarten Strukturen und Dateiformaten auf der bei Leistung BSL 1a genannten Plattform ein und hält sie während der gesamten Vertragslaufzeit fortlaufend aktuell. Der Auftragnehmer übernimmt die fachliche Verantwortung für die Richtigkeit und Aktualität der von ihm eingestellten Daten sowie deren fristgerechte Bereitstellung.
BSL 1c	Im Rahmen der Leistungsphasen 7 und 8: Nutzung und Pflege einer projektbezogenen Internetplattform (z.B. Projektraum). Der Auftragnehmer stellt alle von ihm zu erbringenden Planungsunterlagen, Modelle, Berechnungen, Protokolle und sonstigen projektrelevanten Dokumente vollständig, prüffähig und in den vereinbarten Strukturen und Dateiformaten auf der bei Leistung BSL 1a genannten Plattform ein und hält sie während der gesamten Vertragslaufzeit fortlaufend aktuell. Der Auftragnehmer übernimmt die fachliche Verantwortung für die Richtigkeit und Aktualität der von ihm eingestellten Daten sowie deren fristgerechte Bereitstellung.
BSL 2a	Im Rahmen der Leistungsphasen 1 bis 4: Teilnahme an zusätzlich wöchentlich stattfindenden Planungs- und Bauherrenberatungen, die ca. 60 % online und zu ca. 40 % als Präsenztermin in Gütersloh stattfinden sollen.
BSL 2b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6: Teilnahme an zusätzlich wöchentlich stattfindenden Planungs- und Bauherrenberatungen, die ca. 60 % online und zu ca. 40 % als Präsenztermin in Gütersloh stattfinden sollen.
BSL 2c	Im Rahmen der Leistungsphase 7: Teilnahme an zusätzlich wöchentlich stattfindenden Planungs- und Bauherrenberatungen, die ca. 60 % online und zu ca. 40 % als Präsenztermin in Gütersloh stattfinden sollen.
BSL 3	Optional im Rahmen der Leistungsphasen 1 bis 3: Mitwirken bei nachfolgender Leistung des Objektplaners: Konzeptentwicklung für Neubau, Bestandsanpassung und Gesamthofstruktur. Die Analyse und Entwicklung umfasst insbesondere die ganzheitliche Analyse und Entwicklung eines Zukunfts- und Strukturkonzepts für den Betriebshof. Hinweis: Die konkrete bauliche Umsetzung des Erhaltungsbereichs ist nicht Bestandteil dieser Leistung; die konzeptionelle Mitbetrachtung ist jedoch verpflichtend, um ein funktional schlüssiges Gesamtkonzept zu gewährleisten.
BSL 4a	Im Rahmen der Leistungsphase 3: Vertiefte Kostenberechnung nach DIN 276 (2018).
BSL 4b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6: Der Auftragnehmer übernimmt die Fortschreibung der Kostenkontrolle und den Vergleich der Kostenberechnungen. Dies erfolgt auf Grundlage der nach BSL 4a

	erstellten vertieften Kostenberechnung nach DIN 276, Fassung Dezember 2018 (DIN 276-1:2018-12) sowie der Kostenberechnung nach Gewerken.
BSL 4c	Im Rahmen der Leistungsphasen 7 und 8: Der Auftragnehmer übernimmt die fortlaufende Kostenkontrolle während der Ausführungsphase. Grundlage sind die vertieften Kostenberechnungen nach DIN 276 (2018) sowie die Kostenberechnung nach Gewerken.
BSL 5a	Im Rahmen der Leistungsphasen 2 bis 4: Der Auftragnehmer hat für die maßgebenden Bemessungsfahrzeuge Schleppkurvennachweise für sämtliche Verkehrs-, Rangier- und Abstellflächen des Betriebshofgeländes sowie für die Ein-, Aus- und Fahrbewegungen innerhalb der Fahrzeughallen sowie die Anbindung zum öffentlichen Verkehrsraum zu erstellen und fortzuschreiben.
BSL 5b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6: Der Auftragnehmer hat die erstellten Schleppkurvennachweise für sämtliche Verkehrs-, Rangier- und Abstellflächen des Betriebshofgeländes sowie für die Ein-, Aus- und Fahrbewegungen innerhalb der Fahrzeughallen sowie die Anbindung zum öffentlichen Verkehrsraum fortzuschreiben.
BSL 5c	Im Rahmen der Leistungsphasen 7 und 8: Der Auftragnehmer hat die erstellten Schleppkurvennachweise für sämtliche Verkehrs-, Rangier- und Abstellflächen des Betriebshofgeländes sowie für die Ein-, Aus- und Fahrbewegungen innerhalb der Fahrzeughallen sowie die Anbindung zum öffentlichen Verkehrsraum fortzuschreiben.
BSL 6a	Im Rahmen der Leistungsphasen 1 bis 4: Der Auftragnehmer hat die vorhandenen Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen im Plangebiet zu berücksichtigen, deren Rückbaukonzept zu entwickeln und die hierfür erforderlichen Planungsunterlagen zu erstellen. Hierzu gehören insbesondere: • Bestandsanalyse der vorhandenen Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen auf Grundlage der vom Auftraggeber bereitgestellten Unterlagen, • Ermittlung der zurückzubauenden Leitungsabschnitte einschließlich der erforderlichen Stilllegungs- und Trennmaßnahmen, • Erstellung eines Rückbaukonzeptes unter Berücksichtigung der geplanten Neuerschließung und der Bauablaufplanung, • Abstimmung des Rückbaukonzeptes mit dem Auftraggeber und den zuständigen Leitungsträgern bzw. Netzbetreibern, • Kostenermittlung für die Rückbauarbeiten als Bestandteil der Entwurfsplanung. • Koordination und Abstimmung der Schnittstellen zwischen der Planung der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke sowie den angrenzenden Fachplanungen, insbesondere der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA), der Objektplanung Gebäude und der Bauleitung. Hierzu gehören die fachliche Abstimmung der Leitungsübergabepunkte, Höhen- und Lagebezüge, Anschlusssituationen sowie die Koordination der Übergänge zwischen den jeweiligen Planungsbereichen, um eine durchgängige und widerspruchsfreie Planung sicherzustellen.
BSL 6b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6: Der Auftragnehmer hat die Rückbaumaßnahmen planerisch umzusetzen. Hierzu gehören insbesondere: • Erstellung der Ausführungsplanung für die Rückbauarbeiten, • Erarbeitung der Leistungsbeschreibung und des Leistungsverzeichnisses für den Rückbau der Bestandsleitungen,

	• Koordination und Abstimmung der Schnittstellen zwischen der Planung der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke sowie den angrenzenden Fachplanungen, insbesondere der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA), der Objektplanung Gebäude und der Bauleitung. Hierzu gehören die fachliche Abstimmung der Leitungsübergabepunkte, Höhen- und Lagebezüge, Anschlusssituationen sowie die Koordination der Übergänge zwischen den jeweiligen Planungsbereichen, um eine durchgängige und widerspruchsfreie Planung sicherzustellen.
BSL 6c	Im Rahmen der Leistungsphasen 7 und 8: Der Auftragnehmer hat bei der Vergabe der Leistungen mitzuwirken und die Bauausführung der Rückbaumaßnahmen fachtechnisch zu begleiten. Hierzu gehören insbesondere: • Mitwirkung bei der Vergabe der Rückbauleistungen, • Fachtechnische Begleitung und Überwachung der Ausführung der Rückbauarbeiten einschließlich der erforderlichen Abstimmungen mit den Versorgungsträgern und dem Auftraggeber, • Prüfung und Dokumentation der ordnungsgemäßen Stilllegung bzw. des Rückbaus der Bestandsleitungen. • Koordination und Abstimmung der Schnittstellen zwischen der Planung der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke sowie den angrenzenden Fachplanungen, insbesondere der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA), der Objektplanung Gebäude und der Bauleitung. Hierzu gehören die fachliche Abstimmung der Leitungsübergabepunkte, Höhen- und Lagebezüge, Anschlusssituationen sowie die Koordination der Übergänge zwischen den jeweiligen Planungsbereichen, um eine durchgängige und widerspruchsfreie Planung sicherzustellen.
BSL 7	Im Rahmen der Leistungsphase 8: Örtliche Bauüberwachung Objektplanung Verkehrsanlagen: - Plausibilitätsprüfung der Absteckung - Überwachen der Ausführung der Bauleistungen - Mitwirken beim Einweisen des Auftragnehmers in die Baumaßnahme (Bauanlaufbesprechung) - Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit den zur Ausführung freigegebenen Unterlagen, dem Bauvertrag und den Vorgaben des Auftraggebers - Prüfen und Bewerten der Berechtigung von Nachträgen - Durchführen oder Veranlassen von Kontrollprüfungen - Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel - Dokumentation des Bauablaufs - Mitwirken beim Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen und Prüfen der Aufmaße - Mitwirken bei behördlichen Abnahmen - Mitwirken bei der Abnahme von Leistungen und Lieferungen - Rechnungsprüfung, Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit der Auftragssumme - Mitwirken beim Überwachen der Prüfung der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage - Prüfen von Nachträgen auf fachliche Richtigkeit sowie rechnerische und sachliche Prüfung der Preise.
BSL 8	Im Rahmen der Leistungsphase 8: Örtliche Bauüberwachung Objektplanung Ingenieurbauwerke: - Plausibilitätsprüfung der Absteckung

	- Überwachen der Ausführung der Bauleistungen - Mitwirken beim Einweisen des Auftragnehmers in die Baumaßnahme (Bauanlaufbesprechung) - Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit den zur Ausführung freigegebenen Unterlagen, dem Bauvertrag und den Vorgaben des Auftraggebers - Prüfen und Bewerten der Berechtigung von Nachträgen - Durchführen oder Veranlassen von Kontrollprüfungen - Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel - Dokumentation des Bauablaufs - Mitwirken beim Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen und Prüfen der Aufmaße - Mitwirken bei behördlichen Abnahmen - Mitwirken bei der Abnahme von Leistungen und Lieferungen - Rechnungsprüfung, Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit der Auftragssumme - Mitwirken beim Überwachen der Prüfung der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage - Prüfen von Nachträgen auf fachliche Richtigkeit sowie rechnerische und sachliche Prüfung der Preise.
BSL 9	Im Rahmen der Leistungsphase 8: Abstimmung mit Leitungsträgern (Ver-/Entsorger) während der Bauausführung.
BSL 10	Im Rahmen der Leistungsphase 9: Überwachung der Mängelbeseitigung während der Verjährungsfristen.

3.5 Projektteam des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer muss sich verpflichten, ein Projektteam zur Verfügung zu stellen, das mindestens umfassen muss (je w/m/d):

1. Projektleiter
2. Stellvertretender Projektleiter
3. Bauleiter Verkehrsanlagen
4. Bauleiter Ingenieurbauwerke.

Die vorgenannten, vom Bieter zu benennenden Mitarbeitenden sind dem Projekt vom Auftragnehmer grundsätzlich für die gesamte Projektlaufzeit zuzuordnen. Für jede der genannten Positionen des Projektteams ist eine konkrete Person anzugeben. Geben Sie daher also bitte im Angebotsformular nicht zwei Personen für die Position des Projektleiters (w/m/d) o.ä. an. Projektleiter (w/m/d) oder Stellvertretender Projektleiter (w/m/d) können gleichzeitig auch als Bauleiter Verkehrsanlagen (w/m/d) oder Bauleiter Ingenieurbauwerke (w/m/d) benannt werden, aber je nur für eine dieser Positionen.

Der Auftragnehmer stellt weitere Mitarbeitende nach Erfordernis des Projektes. Änderungen in der Zusammensetzung des Projektteams bedürfen der Zustimmung des Auftraggebers, die aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Einzelheiten dazu ergeben sich aus dem Vertrag, der im Entwurf den Vergabeunterlagen als **Anlage 9** beigefügt ist.

Die Vergabestelle weist darauf hin, dass der Projektleiter, der Stellvertretende Projektleiter, der Bauleiter Verkehrsanlagen und der Bauleiter Ingenieurbauwerke (je w/m/d) jeweils mindestens über eine Berufserfahrung von vier Jahren verfügen müssen (Mindestanforderung), andernfalls wird das Angebot ausgeschlossen.

3.6 Weitere Planungsleistungen und Abstimmungen

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen in enger Abstimmung mit den übrigen am Projekt beteiligten Fachplanungen zu erbringen. Hierzu zählen insbesondere die Objektplanung Gebäude und Innenräume, die Tragwerksplanung, die Technische Ausrüstung (TGA), die Baugrund- und Altlastenplanung sowie gegebenenfalls weitere Fachgutachter und Sonderfachleute.

Die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, der Technischen Ausrüstung (TGA) für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) und TGA-Elektro sowie die Tragwerksplanung wurden im Rahmen von EU-weiten Vergabeverfahren bereits vergeben.

Weitere Fachplaner werden, wenn notwendig, separat beauftragt.

Der Auftragnehmer hat die für seine Leistungen relevanten Schnittstellen frühzeitig zu identifizieren, planerisch zu berücksichtigen und die erforderlichen Abstimmungen eigenverantwortlich zu koordinieren. Besondere Bedeutung kommt dabei der Abstimmung von Verkehrsflächen, Entwässerungssystemen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Baugrundanforderungen, Altlastenbelangen, Bauabläufen sowie der abschnittswisen Umsetzung im laufenden Betrieb zu.

Schnittstellenbedingte Anforderungen, Abhängigkeiten und Planungsrisiken sind frühzeitig aufzuzeigen und gemeinsam mit den übrigen Fachplanern und dem Auftraggeber zu lösen.

An der Planung und Durchführung sind neben dem Auftraggeber weitere Institutionen zu beteiligen, insbesondere:

- Feuerwehr,
- Arbeitsschutz,

- Behindertenvertretung Stadt Gütersloh,
- Bauordnungsamt,
- Gestaltungsbeirat,
- Stadtplanung.

3.7 Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung

Mit dem Angebot hat der Bieter ein Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung einzureichen. Zu den Anforderungen und Inhalten wird zunächst auf die **Anlage 4** (Zuschlagskriterien), dort Kriterium 1 verwiesen. Im Zuschlagsfall hat der Auftragnehmer das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung zu berücksichtigen und seine Leistungen entsprechend zu erbringen, soweit das vertragliche Leistungssoll dadurch nicht unterschritten wird. Das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung wird Leistungsbestandteil.

Grundlage der Wertung ist das vom Bieter mit dem Angebot einzureichende Konzept zu den einzelnen, in Anlage 4 angegebenen Unterkriterien. Es soll mit Schriftgrad Arial 11 oder vergleichbar und Zeilenabstand von 1,5 erstellt werden und die einzelnen, angegebenen Unterkriterien eindeutig unterscheiden (insbesondere durch Übernahme der Unternummerierung). Skizzen oder Bilder zur Unterstützung der Ausführungen sind zulässig und hilfreich, gewünscht ist aber im Wesentlichen ein Konzept in Textform, keine Präsentation. Nur Ausführungen zu den Unterkriterien werden bei dem Kriterium Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung bewertet. Der Bieter ist gehalten, ausführliche Darstellungen zum konkreten Projekt zu machen und sich nicht auf Textbausteine oder allgemeine Angaben zu beschränken.

Die Vergabestelle verlangt und erwartet ausdrücklich keine Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen für die gestellte Planungsaufgabe im Sinne von § 77 Abs. 2 VgV. Nach § 76 Abs. 2 S. 3 VgV darf die Vergabestelle unaufgefordert eingereichte Ausarbeitungen nicht berücksichtigen.

Die Vergabestelle geht nach derzeitigen Erkenntnissen davon aus, dass alle Beauftragungsstufen auch tatsächlich beauftragt werden. Die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen werden weitestgehend zusammen mit zugeordneten Beauftragungsstufen vergeben. Aus diesem Grund sollen sich die Ausführungen des Bieters in seinem Konzept auch auf alle Leistungsphasen sowie die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen beziehen.

Das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung ist keine Mindestanforderung an das Angebot. Wird mit dem Angebot kein Konzept abgegeben, führt dies nicht zum Ausschluss

des Bieters. Das Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung darf aus vergaberechtlichen Gründen nicht nachgefordert werden.

3.8 Termine

Die Terminziele der Vergabestelle ergeben sich aus Ziffer 1.2 dieser Anlage 5 und dem Vertragsentwurf (**Anlage 9** der Vergabeunterlagen). Im Rahmen der Leistungsphase 3 wird die weitere Terminplanung abgestimmt. Einzelheiten dazu ergeben sich aus dem Vertrag.

3.9 Präsenz/Besprechungen

Der Auftragnehmer muss während seiner Leistungszeit an regelmäßigen Planungs-/ Bauherrenbesprechungen teilnehmen. Diese finden teils online, teils vor Ort in Gütersloh statt. Für die entsprechenden Teilnahmen kann der Bieter Pauschalpreise angeben, wenn er gegenüber den Grundleistungen von einem höheren Aufwand ausgeht. Die Besprechungen werden im Angebotsformular (**Anlage 8** der Vergabeunterlagen) abgefragt.

3.10 Kommunikation/EDV

Eine vorrangige Kommunikation bei der Projektabwicklung per E-Mail ist gewünscht, außer für den Fall, dass Schriftform gesetzlich oder vertraglich vorgesehen ist.

Der Auftragnehmer hat die Erbringung der eigenen Planungsleistungen zu dokumentieren. Die Dokumentation soll digital (PDF- und DWG- oder DXF-Dateien) erfolgen. Papierbasierte Dokumentation ist in ein digitales Format zu übertragen. Die Dokumentation ist dem Auftraggeber auf Verlangen jederzeit bereitzustellen.

3.11 Zuwendungen

Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer unverzüglich, sollte eine Zuwendung beantragt werden. Die Vorgaben des Förderprogramms bzw. des Zuwendungsbescheides sind dann vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung zu beachten.

3.12 Vertragsgrundlagen und zu beachtende Vorschriften

Die Vertragspflichten ergeben sich insbesondere aus dem Vertragsentwurf, der den Vergabeunterlagen beiliegt (**Anlage 9**). Einseitige Änderungen durch den Bieter sind unzulässig. Sollten Sie einzelne Regelungen des Vertrags für unannehmbar halten, haben Sie die Möglichkeit, die Vergabestelle hierauf rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist durch eine Bieterfrage aufmerksam zu machen.

Zu beachten sind bei der Leistungserbringung ferner insbesondere:

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik;
- die planungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung, BauO NRW);
- die für die Vergabestelle geltenden Unfallverhütungsvorschriften und anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln;
- die Besonderen Vertragsbedingungen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen). Diese sind als **Anlage 10** beigefügt und werden mit dem Vertrag im Falle der Zuschlagserteilung zusammen Vertragsgrundlage;
- die bisher von der Stadt Gütersloh erlassenen Energieleitlinien gelten für das Projekt nicht mehr als verbindlich;
- neue energetische Anforderungen aus zukünftigen Ratsbeschlüssen oder behördlichen Vorgaben sind im Rahmen der Planung zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen, nach schriftlicher Mitteilung durch den Auftraggeber;
- Anpassungen aufgrund neuer Vorgaben sind transparent zu dokumentieren.

4. Angaben zum Honorar

4.1 Grundleistungen der Leistungsbilder

Den Honorarabrechnungen des Auftragnehmers werden die vertraglichen Regelungen und nachrangig die HOAI 2021 zugrunde gelegt. Mindest- oder Höchstsätze der HOAI gelten nicht.

Die Leistungsbilder Objektplanung Verkehrsanlagen und Objektplanung Ingenieurbauwerke werden separat abgerechnet.

Die im Angebot vom Auftraggeber fest vorgegebenen sowie die vom Bieter angebotenen Honorarparameter mit Ausnahme der anrechenbaren Kosten werden für die spätere Honorierung des Auftragnehmers festgeschrieben.

Nach derzeitigem Stand werden folgende Kosten erwartet:

- für die Objektplanung Verkehrsanlagen Kostengruppe („KG“) 500 EUR 571.428,57 netto,
- für die Objektplanung Ingenieurbauwerke KG 500 EUR 181.450,00 netto.

Dies sind unter Berücksichtigung von § 46 HOAI (Objektplanung Verkehrsanlagen) bzw. § 42 HOAI (Objektplanung Ingenieurbauwerke) auch die vorläufig anrechenbaren Kosten. Diese vorläufigen anrechenbaren Kosten sind der Berechnung des Honorarangebots für die

beiden Leistungsbilder zugrunde zu legen. Die Angaben dienen dazu, für alle Honorarangebote eine gleiche Bemessungsgrundlage herzustellen. Die tatsächliche Abrechnung erfolgt später nach den vertraglichen Regelungen und der HOAI.

Der Betriebshof ist kein öffentlicher Verkehrsraum. Die Vergabestelle ordnet alle bislang erwarteten Baukosten in Kostengruppe 500 nach DIN 276 ein. Im Rahmen der Maßnahme erwartet die Vergabestelle für die Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke bislang keine technischen Anlagen im Sinne der KG 400. Sollten technische Anlagen erforderlich werden, wären die Kosten bei der Objektplanung Verkehrsanlagen nach § 46 Abs. 2 HOAI und bei der Objektplanung Ingenieurbauwerke gemäß § 42 Abs. 2 HOAI nach den dort genannten Regelungen (teilweise) anrechenbar. Klargestellt wird aber, dass die technischen Anlagen der Gebäude keinesfalls anrechenbar sind.

Soweit der Auftragnehmer Anlagen plant oder ihre Ausführung überwacht, gelten für die Anrechnung die entsprechenden Regelungen der HOAI. Je Leistungsbild wird aber lediglich ein Objekt abgerechnet. Einzelheiten können Sie dem Vertragsentwurf entnehmen.

Die Kosten für den Rückbau des Kanalbestandes sind bei den anrechenbaren Kosten der Objektplanung Ingenieurbauwerke nicht zu berücksichtigen. Die hierfür erforderlichen Planungsleistungen werden unabhängig von den anrechenbaren Kosten als besondere Leistung abgefragt.

Als Honorarzone/Honorarsatz wird von der Vergabestelle für beide Leistungsbilder Honorarzone III, Basishonorarsatz verbindlich vorgegeben.

Auftragsgegenstand sind - vorbehaltlich der stufenweisen Vergabe - in beiden Leistungsbildern die Grundleistungen der Leistungsphasen (LPH) 1 bis 9 nach HOAI. Grundsätzlich werden für die Grundleistungen der Leistungsphasen jeweils die vollen Prozentsätze angesetzt, mit Ausnahme jeweils von LPH 7. Bei LPH 7 wird ein Abzug von 2 % vorgenommen, da die Grundleistungen Einholen von Angeboten, Führen von Bietergesprächen und Mitwirken bei der Auftragserteilung durch den Auftraggeber durchgeführt werden.

Die nachfolgend genannten Prozentwerte für die Grundleistungen der zu vergebenden Leistungsphasen sind auftraggeberseits verbindlich vorgegeben und stellen unveränderbare Mindestanforderungen an die Angebote dar. Hat ein Bieter eine andere Einschätzung zu den Hundert-Sätzen, zu Honorarzonen bzw. Honorarsätzen, kann er dies kalkulatorisch insbesondere bei dem Angebot eines Abschlags/Zuschlags berücksichtigen.

Die Prozentwerte für die Grundleistungen werden wie folgt vereinbart:

Objektplanung Verkehrsanlagen:

Leistungsphase	von Hundert
LPH 1	2
LPH 2	20
LPH 3	25
LPH 4	8
LPH 5	15
LPH 6	10
LPH 7	2
LPH 8	15
LPH 9	1
Summe	98

Objektplanung Ingenieurbauwerke:

Leistungsphase	von Hundert
LPH 1	2
LPH 2	20
LPH 3	25
LPH 4	5
LPH 5	15
LPH 6	13
LPH 7	2
LPH 8	15
LPH 9	1
Summe	98

Bieter haben die Möglichkeit, je Leistungsbild auf das HOAI-Honorar, also auf die Grundleistungen, einen pauschalen, prozentualen Abschlag oder Zuschlag anzubieten. Diese Abschläge oder Zuschläge werden im Angebotsformular (**Anlage 8**) abgefragt. Ein prozentualer Abschlag oder Zuschlag wird nur auf das Honorar für die zu erbringenden Grundleistungen des jeweiligen Leistungsbildes und evtl. Umbau- und Modernisierungszuschläge berechnet. Er wird nicht auf Honorarpauschalen, Nebenkosten oder auf Stundenhonorare angewendet.

Fiktives Beispiel der Berechnung bei Angebot von Abschlag oder Zuschlag: Wurde ein pauschaler Abschlag von 10 Prozent auf das Honorar der Grundleistungen eines Leistungsbildes

vereinbart, wird zunächst das Honorar für die Grundleistungen dieses Leistungsbildes auf Basis der Honorarparameter berechnet (insbesondere nach anrechenbaren Kosten, Honorarzone und -satz, Umbau- und Modernisierungszuschlag) und anschließend der Abschlag bzw. Zuschlag berücksichtigt. Ergibt sich im Beispiel für alle erbrachten Grundleistungen des Leistungsbildes ein Netto-Honorar von EUR 100.000,00, wird das Honorar um 10 Prozent von EUR 100.000,00 gekürzt (EUR 10.000,00), zu zahlen sind dann EUR 90.000,00 netto, zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer.

Nebenkosten werden pauschaliert je Leistungsbild abgefragt und sind im Angebotsformular entsprechend anzugeben.

Abgefragt wird ferner je Leistungsbild ein Zuschlag für Umbau und Modernisierung.

Für die Abfrage von Nebenkosten und Zuschlägen für Umbau und Modernisierung wäre auch jeweils ein Angebot von 0 % zulässig, wenn der Bieter insoweit keine Kosten geltend machen will. Dann müsste im Angebotsformular entsprechend „0“ angegeben werden.

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist bei beiden Leistungsbildern mit den Vereinbarungen zu Zuschlägen für Umbauten und Modernisierung sowie Abschlägen/Zuschlägen auf die Grundleistungen abgegolten und wird ausdrücklich mit EUR 0,00 vereinbart. Ein zusätzlicher Ansatz für die Berücksichtigung mitzuverarbeitender Bausubstanz (insbesondere § 4 Abs. 3 HOAI) erfolgt also nicht.

Der Auftragnehmer hat ferner Anspruch auf die Umsatzsteuer auf die Netto-Beträge in gesetzlicher Höhe, wenn Umsatzsteuer anfällt.

Weitere Einzelheiten zum Honorar ergeben sich auch aus dem Vertragsentwurf (**Anlage 9**).

4.2 Besondere Leistungen/Zusatzleistungen

Die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen werden - wenn sie jeweils beauftragt werden - grundsätzlich nach Pauschalpreisen vergütet, soweit nicht anders geregelt (vgl. Formblatt Angebot, **Anlage 8**, Ziffer 3). Nebenkosten sind insoweit bereits zu inkludieren.

Zum Teil sind Besondere Leistungen/Zusatzleistungen auch zur Abrechnung nach Stundenaufwand vorgesehen, soweit diese Leistungen nach Auffassung der Vergabestelle zum jetzigen Zeitpunkt nicht hinreichend kalkulierbar sind.

4.3 Stundenhonorare

Anzubieten sind ferner Stundenpreise für verschiedene Bearbeiterstufen, nämlich für die Projektleitung, die die Positionen Projektleiter (w/m/d) und stellvertretenden Projektleiter (w/m/d) umfasst -, Ingenieure/Beratende Ingenieure/Architekten (w/m/d) und Technische Mitarbeiter (w/m/d). Auf diese Stundenhonorare werden keine Nebenkosten gezahlt. Diese sind also in den Stundenhonoraren zu inkludieren. Die anzubietenden Stundenansätze (Angebotsformular, **Anlage 8**, Ziffer 4, „Faktor“) dienen ausschließlich Wertungszwecken im Vergabeverfahren und begründen keinen Anspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung oder einen entsprechenden Leistungsumfang. Eine spätere Abrechnung nach Stunden setzt eine vertragliche Grundlage oder eine vorherige schriftliche Beauftragung durch den Auftraggeber voraus.

5. Anlagenverzeichnis Vergabeunterlagen

Anlage 1	Angebotsaufforderung
Anlage 2	Bewerbungsbedingungen
Anlage 3	Ausschluss- und Eignungskriterien
Anlage 4	Zuschlagskriterien
Anlage 5	Leistungsbeschreibung
Anlage 6	Formblatt Eignung
Anlage 7	Verpflichtungserklärung Eignungsverleiher/Unterauftragnehmer
Anlage 8	Formblatt Angebot
Anlage 9	Ingenieurvertrag Entwurf
Anlage 10	BVB TVgG NRW

6. Anlagenverzeichnis Grundlagen

Anlagen A1-A3 Anlage A1: Übersichtskarte 1:150.000; Anlage A2: Übersichtskarte 1:25.000; Anlage A3: Übersichtskarte 1:7.500

Anlage B Flurkarte

Anlage C Luftbild

Anlage D Lageplan der Bestandsgebäude

Anlage E Abbruchplan

Anlage F Fotodokumentation

Anlage G Flächennutzungsplan Stadt Gütersloh

Anlage H Stellplatzverordnung Stadt Gütersloh

Anlage I Betriebliche Schallzonierung

Anlage J Schmutz- und Regenwasser-Plan

Anlage K Vorentwurfsplanung

Anlage L Bereich Außenanlagen

Anlage M Rahmenterminplan

Anlage N Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung sowie Gründungsberatung