

Anlage 7 Leistungsbeschreibung

Stadt Gütersloh Erweiterung Janusz Korczak - Gesamtschule, Neubau eines Schulgebäudes– Vergabeverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume Vergabenummer: SGT26-65-22



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung und Ziele	2
1.1	Einführung	2
1.2	Ziele	3
2.	Projekt.....	6
2.1	Vergabestelle und Auftraggeber.....	6
2.2	Örtliche Grundlagen, Bestand	6
2.3	Projektgrundlagen und Planungsstand.....	8
2.4	Bislang keine Zuwendungen	11
3.	Leistungen	12
3.1	Allgemein	12
3.2	Grundleistungen.....	16
3.3	Stufenweise Beauftragung	16
3.4	Besondere Leistungen/Zusatzleistungen.....	18
3.5	Projektteam des Auftragnehmers	32
3.6	Weitere Planungsleistungen und Abstimmungen	33
3.7	Projekt- und Planungskonzept	36
3.8	Termine.....	38
3.9	Präsenz/Besprechungen	39
3.10	Kommunikation/EDV	40
3.11	Zuwendungen	41
3.12	Vertragsgrundlagen und zu beachtende Vorschriften.....	42
4.	Angaben zum Honorar	44
4.1	Grundleistungen Leistungsphasen 1 bis 9 HOAI	44
4.2	Besondere Leistungen/Zusatzleistungen.....	46
4.3	Stundenhonorare	46
5.	Anlagenverzeichnis Vergabeunterlagen	47
6.	Anlagenverzeichnis Grundlagen.....	48

1. Einführung und Ziele

1.1 Einführung

Die Stadt Gütersloh beabsichtigt die Erweiterung der Janusz-Korczak-Gesamtschule am Standort Schledebrückstraße 170 in 33334 Gütersloh durch die Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes.

Die Janusz-Korczak-Gesamtschule wurde 1998 gegründet und wird als Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe geführt. Sie wird derzeit von mehr als 1.200 Schülerinnen und Schülern besucht. Die Schule ermöglicht sämtliche Schulabschlüsse bis zum Abitur nach G9. Das pädagogische Konzept ist insbesondere durch gemeinsames Lernen, Chancengleichheit, individuelle Förderung und Inklusion geprägt.

Die Schule wurde ursprünglich für eine Vierzügigkeit in der Sekundarstufe I und eine Zweizügigkeit in der Sekundarstufe II konzipiert. Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen wird sie inzwischen dauerhaft sechszügig in der Sekundarstufe I und vierzügig in der Sekundarstufe II geführt. Die vorhandenen räumlichen Kapazitäten sind damit ausgeschöpft bzw. überschritten. Zur Deckung des hieraus resultierenden zusätzlichen Raumbedarfs soll der bestehende Schulstandort durch einen Neubau erweitert werden.

Mit dem Erweiterungsneubau sollen insbesondere zusätzliche Unterrichts-, Differenzierungs-, Team-, Beratungs- und Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Zugleich sollen die räumlichen Voraussetzungen für die weitere Umsetzung des pädagogischen und inklusiven Konzepts der Schule verbessert werden. Grundlage hierfür bildet das vom Auftraggeber vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm.

Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind die **Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33 ff. HOAI** für den Erweiterungsneubau einschließlich der in den Vergabeunterlagen näher bezeichneten Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen.

Die Leistungen werden im Wege eines **EU-weiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb** vergeben. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Einzelheiten zum Leistungsumfang und zur stufenweisen Beauftragung ergeben sich aus Kapitel 3 dieser Leistungsbeschreibung und den weiteren Vergabe- und Vertragsunterlagen.

Die vorliegende Leistungsbeschreibung beschreibt die wesentlichen Projektziele, Projektgrundlagen und Rahmenbedingungen sowie die vom Auftragnehmer zu erbringenden

Leistungen. Ergänzend sind die weiteren Vergabeunterlagen und die als Anlagen zur Verfügung gestellten Projektgrundlagen zu beachten.

Die verfahrenstechnischen Vergabeunterlagen finden Sie in den Anlagen 1 (Bewerberanschreiben TNW) bis 13 (BVB TVgG NRW). Bestandsunterlagen bzw. Grundlagen sind in den Anlagen A bis L beigefügt.

1.2 Ziele

Ziel der Stadt Gütersloh ist die Planung und Realisierung eines funktionalen, wirtschaftlichen, nachhaltigen und zukunftsfähigen Erweiterungsneubaus, der den pädagogischen, inklusiven und organisatorischen Anforderungen der Janusz-Korczak-Gesamtschule gerecht wird und sich funktional und städtebaulich in den bestehenden Schulstandort einfügt.

Für die Planung und Realisierung des Vorhabens sind insbesondere die nachfolgenden Projektziele maßgeblich:

Terminziele:

Die Stadt Gütersloh strebt eine möglichst zügige Planung und Realisierung des Erweiterungsneubaus an.

- Beginn Leistungserbringung: geplant 01.03.2027 (rechtzeitige Zuschlagserteilung mindestens eine Woche vorher vorausgesetzt);
- Vorlage Vorplanung: spätestens 17.05.2027 (verbindlicher Vertragstermin);
- Vorlage Entwurfsplanung mit Kostenberechnung: spätestens am 02.08.2027 (verbindlicher Vertragstermin);
- Einreichung des Bauantrages: bis 05.10.2027;
- Ende der Baumaßnahme (bauliche Fertigstellung nach allen Abnahmen und Übergabe an Nutzer): zum Schulbeginn NRW 2029/30.

Kostenziele:

- Für das Vorhaben wird durch den Auftraggeber ein Kostenrahmen vorgegeben. Vorläufiges Ziel ist die Einhaltung von Kosten der Kostengruppe (KG) 300 (Baukonstruktion) in Höhe von EUR 5.941.176,47 netto und für die KG 400 (Technische Anlagen) in Höhe von EUR 2.141.176,47 netto.
- Die Einhaltung des genannten Kostenrahmens stellt ein wesentliches Projektziel dar. Die Planung ist daher von Beginn an unter besonderer Berücksichtigung der

Wirtschaftlichkeit sowie der Investitions-, Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten zu entwickeln.

- Planungsentscheidungen und Varianten sind hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Auswirkungen zu bewerten. Erkennbare Kostenrisiken und Abweichungen vom vorgegebenen Kostenrahmen sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen und zu begründen. Gleichzeitig sind geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung und, soweit erforderlich, wirtschaftlich geeignete Planungsalternativen als Entscheidungsgrundlage aufzuzeigen.
- Die **Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme ist bei sämtlichen Planungsentscheidungen besonders zu berücksichtigen**. Dabei sind neben den Herstellungskosten auch die während der Nutzungsdauer zu erwartenden Betriebs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungskosten zu berücksichtigen. Einsparungen bei den Herstellungskosten sollen insbesondere nicht zu Lösungen führen, bei denen absehbar höhere Folgekosten während der Nutzung entstehen.

Die konkreten Anforderungen an die Kostenermittlung, Kostenfortschreibung und Kostenkontrolle werden unter den Leistungen des Auftragnehmers näher beschrieben.

Qualitätsziele:

Der Erweiterungsneubau soll insbesondere folgende qualitative Anforderungen erfüllen:

- Umsetzung des vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramms (dazu unten) und Entwicklung einer funktionalen, pädagogisch geeigneten Gebäudestruktur;
- Umsetzung des vorgesehenen Clusterkonzepts mit drei Lernclustern für jeweils eine sechszügige Jahrgangsstufe;
- Schaffung einer modernen, inklusiven und umfassend barrierefreien Lernumgebung unter besonderer Berücksichtigung des Förderschwerpunkts körperliche und motorische Entwicklung (KME);
- flexible und anpassungsfähige Raum- und Gebäudestrukturen, die auch zukünftige pädagogische und organisatorische Entwicklungen ermöglichen;
- funktionale und gestalterische Einbindung des Neubaus in den bestehenden Schulcampus;
- hohe Energie- und Ressourceneffizienz sowie Einsatz nachhaltiger, emissions- und schadstoffarmer sowie ressourcenschonender Baustoffe;
- Verwendung robuster, langlebiger, wartungs- und instandhaltungsfreundlicher Materialien und Konstruktionen;
- Berücksichtigung der Recycling- und Rückbaufähigkeit von Konstruktionen und Materialien;

- Minimierung des Energieverbrauchs sowie der Betriebs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Lebenszykluskosten;
- hohe Planungs-, Kosten-, Termin- und Ausführungsqualität sowie
- Berücksichtigung der besonderen Anforderungen aus der Realisierung der Baumaßnahme bei laufendem Schulbetrieb.

Die Planung ist über den gesamten Planungsprozess hinweg unter Berücksichtigung der funktionalen, pädagogischen, gestalterischen, technischen, wirtschaftlichen und nachhaltigkeitsbezogenen Anforderungen integrativ zu entwickeln.

Das bestehende Raumprogramm (näheres dazu unten) sieht derzeit eine pädagogische **Nutzfläche von ca. 2.055 m²** und drei Lerncluster vor. Aufgrund des KME-Schwerpunkts sind insbesondere ausreichende Bewegungsflächen, barrierefreie Erschließungen und entsprechend geeignete Raum- und Sanitärstrukturen zu berücksichtigen.

Die Planung ist über den gesamten Planungsprozess hinweg unter Berücksichtigung der funktionalen, gestalterischen, technischen, wirtschaftlichen und nachhaltigkeitsbezogenen Anforderungen integrativ zu entwickeln. Dabei sind neben den Investitionskosten auch die langfristige Nutzbarkeit, Betriebsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit des Gebäudes zu berücksichtigen.

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, Bestand

Die Janusz-Korczak-Gesamtschule befindet sich an der Schledebrückstraße 170 in 33334 Gütersloh. Der bestehende Schulstandort umfasst mehrere miteinander verbundene Schulgebäude sowie eine freistehende Dreifachsporthalle.

Die Lage des Schulstandortes im Stadtgebiet sowie die örtlichen Gegebenheiten sind den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen:

Anlage A - Übersichtskarte Lage im Stadtgebiet

Anlage B - Luftbild Schulstandort.

Das für die Erweiterung vorgesehene Baufeld umfasst die Flurstücke 2415 und 2728, Flur 45, Gemarkung Gütersloh. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Gütersloh. Die Gesamtfläche beträgt ca. 30.582 m². Die Grundstückssituation sowie die Abgrenzung des vorgesehenen Projektbereichs ergeben sich aus:

Anlage C - Flurkarte, Grundstücksübersicht

Anlage D - Lageplan Bestand und vorgesehenes Baufeld

Der geplante Erweiterungsneubau soll auf dem Flurstück 2415 auf einer derzeit unbebauten Fläche nordwestlich des bestehenden Schulkomplexes errichtet werden. Die für den Neubau vorgesehene Fläche wird derzeit als Retentionsfläche genutzt. Zur Sicherstellung des erforderlichen Retentionsraums ist vorgesehen, diese auf das angrenzende Flurstück 2728 zu verlagern.

Die Erschließung und Zufahrt zum Erweiterungsneubau sollen über die Straße Alter Hellweg erfolgen.

Die Lage der derzeitigen Retentionsfläche, des vorgesehenen Baufeldes sowie die vorhandenen Erschließungsbeziehungen sind den entsprechenden Lage- und Planunterlagen

zu entnehmen. Soweit gesonderte Unterlagen zur Entwässerung bzw. Verlagerung der Retentionsfläche vorliegen, werden diese ebenfalls als Projektgrundlage zur Verfügung gestellt.

Das Umfeld des Schulstandortes ist durch Wohnbebauung, öffentliche Einrichtungen, Sport- und Freiflächen sowie Verkehrsflächen geprägt. Bei der Planung sind die vorhandenen städtebaulichen, verkehrlichen und funktionalen Zusammenhänge des Schulstandortes sowie die angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Flurstück 2415 ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt, das Flurstück 2728 als Grünfläche. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach derzeitiger Einschätzung auf Grundlage des **§ 34 BauGB**. Dazu sind beigefügt:

Anlage E - Datenauszug Verzeichnis Bebauungspläne der Stadt

Anlage F - Flächennutzungsplan mit Legende

Der bestehende Schulkomplex setzt sich aus mehreren, überwiegend miteinander verbundenen Gebäudeteilen unterschiedlicher Baujahre zusammen. Hierzu gehören insbesondere der Altbau mit Gebäudeteilen aus den 1960er- und 1980er-Jahren sowie die in den Jahren 1997 und 2002 errichteten bzw. ergänzten Gebäudeteile. Zum Schulstandort gehört darüber hinaus eine freistehende Dreifachsporthalle. Zu Orientierung sind einige Fotos der Örtlichkeiten und des Bestands beigefügt:

Anlage G - Fotodokumentation

Der Erweiterungsneubau ist als Bestandteil des bestehenden Schulcampus zu entwickeln. Die funktionalen, räumlichen und gestalterischen Beziehungen zwischen Neubau und Bestand sowie die bestehenden und zukünftigen Wege- und Erschließungsbeziehungen sind daher bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Janusz-Korczak-Gesamtschule wurde ursprünglich für eine **Vierzügigkeit in der Sekundarstufe I und eine Zweizügigkeit in der Sekundarstufe II** konzipiert. Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen wird die Schule inzwischen dauerhaft **sechszügig in der Sekundarstufe I und vierzünftig in der Sekundarstufe II** geführt. Die vorhandenen räumlichen Kapazitäten sind damit ausgeschöpft bzw. überschritten. Hieraus ergibt sich der Bedarf zur baulichen Erweiterung des Schulstandortes.

Der Schulbetrieb wird während der Planung und Realisierung des Erweiterungsneubaus im Bestand fortgeführt. Der bestehende Schulstandort bleibt damit während der Baumaßnahme grundsätzlich in Nutzung. Die hieraus resultierenden besonderen Anforderungen an Planung, Bauablauf, Baustellenlogistik und Sicherheit werden in Kapitel 3 dieser Leistungsbeschreibung näher beschrieben.

2.3 Projektgrundlagen und Planungsstand

Für das Vorhaben liegen bereits verschiedene projektbezogene Grundlagen, Voruntersuchungen und vorbereitende Untersuchungen bzw. Planungen vor. Diese werden den im Vergabeverfahren ausgewählten Bewerbern bzw. Bietern, soweit für die Angebotsbearbeitung erforderlich, mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt und sind nach Beauftragung durch den Auftragnehmer bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Raum- und Funktionsprogramm

Grundlage der weiteren Planung ist das durch den Auftraggeber vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm:

Anlage H - Raumbuch und Funktionsprogramm

Für den Erweiterungsneubau ist derzeit eine pädagogische Nutzfläche von ca. **2.055 m²** vorgesehen. Das Raum- und Funktionsprogramm basiert im Wesentlichen auf einem Clusterkonzept mit **drei Lernclustern für jeweils eine sechszügige Jahrgangsstufe**.

Je Lerncluster sind insbesondere sechs Klassenräume sowie ergänzende Differenzierungs-, Team-, Büro-, Beratungs- und offene Lernbereiche vorgesehen. Insgesamt sollen mit dem Erweiterungsneubau **18 zusätzliche Klassenräume** einschließlich der für das pädagogische Konzept erforderlichen Neben- und Ergänzungsflächen geschaffen werden.

Die räumliche Organisation soll insbesondere das gemeinsame Lernen, die individuelle Förderung sowie unterschiedliche Unterrichts- und Lernformen unterstützen. Die Cluster sind als funktional zusammenhängende Lernbereiche zu entwickeln.

Aufgrund des an der Janusz-Korczak-Gesamtschule bestehenden Förderschwerpunkts **körperliche und motorische Entwicklung (KME)** kommt der Barrierefreiheit und inklusiven Nutzbarkeit des Gebäudes eine besondere Bedeutung zu. Bei der weiteren Planung sind insbesondere ausreichende Bewegungs- und Begegnungsflächen, eine durchgängig

barrierefreie Erschließung sowie entsprechend geeignete Raum- und Sanitärstrukturen zu berücksichtigen.

Das Raum- und Funktionsprogramm bildet eine wesentliche Projektgrundlage für die weitere Planung. Soweit sich im weiteren Planungsverlauf Anpassungs- oder Konkretisierungsbedarfe ergeben, sind diese unverzüglich mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Erste konzeptionelle Überlegung

Im Rahmen der bisherigen Abstimmungen mit der Janusz Korczak - Gesamtschule wurden erste Überlegungen zur möglichen räumlichen Organisation des Erweiterungsneubaus entwickelt. Diese sind in einem Grundrissvorschlag der Schule zur räumlichen Organisation dargestellt, der den Bietern als Anlage J zur Verfügung gestellt wird:

Anlage I - Grundrissvorschlag der Schule zur räumlichen Organisation – unverbindliche Projektgrundlage

Die Skizze bildet Vorstellungen und erste Überlegungen der Schule zur räumlichen und funktionalen Organisation ab und dient dazu, den bisherigen Abstimmungsstand und einzelne pädagogisch-räumliche Überlegungen nachvollziehbar zu machen.

Die Skizze stellt keine planerische Vorgabe, keine Vorzugsvariante und keine Vorplanung des Auftraggebers dar. Die dargestellten Anordnungen, Zuordnungen, Abmessungen, Erschließungen und sonstigen Lösungsansätze sind nicht verbindlich zu übernehmen.

Von den Bietern bzw. dem späteren Auftragnehmer wird vielmehr erwartet, dass sie sich auf Grundlage des Raum- und Funktionsprogramms, der pädagogischen Anforderungen, der Projektziele und der weiteren Projektgrundlagen eigenständig mit der Aufgabenstellung auseinandersetzen. Die in der Skizze enthaltenen Ansätze können dabei aufgegriffen, weiterentwickelt, verändert oder durch andere fachlich begründete Ansätze ersetzt werden.

Beigefügt erhalten Sie ferner eine Kostenaufstellung der Vergabestelle, aus der die vorläufig ermittelten Baukosten der Kostengruppen (KG) 300 bis KG 600 ersichtlich sind, die Kosten der KG 400 unterteilt in Anlagengruppen. Diese Kostenaufstellung ist Grundlage der von der Stadt Gütersloh getroffenen Budgetentscheidung und wie oben dargestellt das wesentliche Kostenziel.

Anlage J - Kostenaufstellung Baukosten

Vorliegende Untersuchungen und Planungsgrundlagen

Für das Vorhaben wurden bereits verschiedene vorbereitende Untersuchungen durchgeführt bzw. veranlasst. Hierzu gehören insbesondere:

Baugrunduntersuchung Baugrundbeurteilung (**Anlage K**),
vorhandene Lage- und Bestandsunterlagen (**Anlagen A bis D**),
Raum- und Funktionsprogramm (**Anlage H**).

Beigefügt sind ferner eine Übersicht über Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie zur Retentionsfläche, die ebenfalls Projektgrundlage werden:

Anlage L - Unterlagen Entwässerung, Retentionsfläche

Die vollständige Zusammenstellung der mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellten Projektgrundlagen ergibt sich aus Kapitel 6 – Anlagenverzeichnis Grundlagen.

Parallellaufende Untersuchungen und Maßnahmen im Bestand

Parallel zur Vorbereitung des Erweiterungsneubaus werden der bauliche Bestand der Janusz-Korczak-Gesamtschule und die dort erforderlichen baulichen Anpassungs- und Entwicklungsmaßnahmen untersucht. Hierzu erfolgen derzeit insbesondere eine **Bestandsanalyse sowie Untersuchungen zur Machbarkeit und Priorisierung erforderlicher Maßnahmen im Bestand**.

Diese Untersuchungen und die hieraus resultierenden Maßnahmen im Bestand sind grundsätzlich nicht Gegenstand der mit diesem Vergabeverfahren ausgeschriebenen Objektplanung für den Erweiterungsneubau, soweit in den Vergabe- und Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Sie können jedoch Auswirkungen auf die zeitliche, räumliche und organisatorische Umsetzung des Erweiterungsneubaus haben. Insbesondere sind die Bau- und Umsetzungszeiträume des Erweiterungsneubaus und der erforderlichen Maßnahmen im Bestand aufeinander abzustimmen.

Sicherheitsrelevante Maßnahmen im Bestand sind hierbei vorrangig zu berücksichtigen. Eine gleichzeitige Durchführung umfangreicher Bestandsmaßnahmen und des Erweiterungsneubaus soll insbesondere dann vermieden werden, wenn hierdurch erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen des laufenden Schulbetriebs entstehen würden.

Die weitere Terminierung und Koordination der Untersuchungen erfolgt projektbegleitend unter Berücksichtigung der Ergebnisse der derzeit laufenden Untersuchungen.

Nach Abschluss und soweit für die Planung des Erweiterungsneubaus relevant, können weitere Unterlagen aus den laufenden Untersuchungen dem Auftragnehmer im weiteren Projektverlauf zur Verfügung gestellt werden.

Umgang mit den Projektgrundlagen

Die durch den Auftraggeber bereitgestellten Projektgrundlagen sind vom Auftragnehmer im Rahmen seiner beauftragten Leistungen zu berücksichtigen.

Die Bereitstellung vorhandener Unterlagen und Voruntersuchungen entbindet den Auftragnehmer nicht von der im Rahmen des beauftragten Leistungsbildes erforderlichen eigenverantwortlichen Prüfung der für seine Planung maßgeblichen Grundlagen.

Erkennbare Widersprüche, Unklarheiten, fehlende Grundlagen oder Schnittstellen sowie sich hieraus ergebende Risiken für die Planung und Realisierung sind dem Auftraggeber frühzeitig anzuzeigen und mit diesem abzustimmen.

2.4 Bislang keine Zuwendungen

Für die Maßnahme wurden bislang keine Zuwendungen beantragt bzw. bewilligt. Es sollen aber Zuwendungen aus dem Programm LuKIFG Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz beantragt werden. Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer unverzüglich über Antragstellungen, Zuwendungsbescheide und die entsprechenden Zuwendungsbedingungen. Der Auftragnehmer wird die Vorgaben von Zuwendungsbescheiden anschließend im Rahmen seiner Leistungserbringung berücksichtigen, insbesondere auch die (Allgemeinen) Nebenbestimmungen.

3. Leistungen

3.1 Allgemein

Der Auftragnehmer übernimmt die Objektplanung Gebäude und Innenräume für den geplanten Erweiterungsneubau der Janusz Korczak - Gesamtschule am Standort Schledebrückstraße 170 in 33334 Gütersloh.

Die Planung ist auf Grundlage der unter Ziffer 2 beschriebenen örtlichen und projektbezogenen Grundlagen sowie unter Beachtung der unter Ziffer 1.2 festgelegten Projektziele zu entwickeln.

Gegenstand der Planung ist die Entwicklung und Realisierung eines funktionalen, wirtschaftlichen, nachhaltigen, inklusiven und barrierefreien Erweiterungsneubaus, der den pädagogischen und organisatorischen Anforderungen der Janusz-Korczak-Gesamtschule entspricht und sich funktional, gestalterisch und städtebaulich in den bestehenden Schulstandort einfügt.

Grundlage der Planung ist insbesondere das vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Raum- und Funktionsprogramm. Die dort beschriebenen Flächen, Funktionen und funktionalen Zusammenhänge sind im Rahmen der Planung zu prüfen, planerisch umzusetzen und – soweit im Planungsverlauf Konkretisierungen oder Anpassungen erforderlich werden – mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Besondere Bedeutung kommt der Umsetzung des vorgesehenen Clusterkonzepts zu. Die räumliche Organisation soll gemeinsames Lernen, individuelle Förderung, unterschiedliche Unterrichts- und Lernformen sowie die Zusammenarbeit innerhalb der jeweiligen Jahrgangsstufen unterstützen.

Aufgrund des Förderschwerpunkts körperliche und motorische Entwicklung (KME) sind die Anforderungen an Barrierefreiheit und inklusive Nutzbarkeit integraler Bestandteil der Planung. Dies betrifft insbesondere die Erschließung und Orientierung innerhalb des Gebäudes, ausreichende Bewegungs- und Begegnungsflächen sowie die barrierefreie und bedarfsgerechte Ausbildung der Unterrichts-, Aufenthalts- und Sanitärbereiche.

Der Erweiterungsneubau ist als Bestandteil des bestehenden Schulcampus zu entwickeln. Die funktionalen, räumlichen und gestalterischen Beziehungen zwischen Neubau und Bestand

sowie die bestehenden und zukünftigen Wege- und Erschließungsbeziehungen sind in der Planung zu berücksichtigen.

Laufender Schulbetrieb und Bauablauf

Die Planung und spätere Realisierung des Vorhabens erfolgen bei grundsätzlich weiterlaufendem Schulbetrieb im Bestand. Der Auftragnehmer hat diesen Umstand bei der Planung und Umsetzung von Beginn an angemessen zu berücksichtigen.

Die Planung ist insbesondere so zu entwickeln, dass Gefährdungen und vermeidbare Beeinträchtigungen des Schulbetriebs möglichst ausgeschlossen bzw. minimiert werden. Hierbei sind insbesondere sichere und möglichst eindeutige Trennungen zwischen Schul-, Baustellen- und Lieferverkehr, die Aufrechterhaltung erforderlicher Zugänge und Wege sowie die dauerhafte Funktionsfähigkeit notwendiger Feuerwehr-, Rettungs- und Fluchtwege zu berücksichtigen.

Erforderliche Bauabschnitte, bauzeitliche Zustände, temporäre Wegeführungen und sonstige für die Umsetzung erforderliche Maßnahmen sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen und mit dem Auftraggeber sowie den weiteren fachlich Beteiligten abzustimmen.

Dabei sind auch die Schnittstellen zu den parallel untersuchten bzw. geplanten Maßnahmen im Gebäudebestand zu berücksichtigen. Soweit sich hieraus Auswirkungen auf Bauablauf, Baustellenlogistik, Termine oder die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs ergeben, sind diese frühzeitig aufzuzeigen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Funktion, Gestaltung und Wirtschaftlichkeit

Die Planung ist unter besonderer Berücksichtigung einer hohen funktionalen und gestalterischen Qualität sowie einer wirtschaftlichen Herstellung und eines langfristig wirtschaftlichen Gebäudebetriebs zu entwickeln.

Hierbei sind insbesondere robuste, langlebige, wartungs- und instandhaltungsfreundliche Lösungen anzustreben. Die Auswirkungen wesentlicher Planungsentscheidungen auf Investitions-, Betriebs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Lebenszykluskosten sind angemessen zu berücksichtigen.

Die Planung ist so zu entwickeln, dass eine möglichst flexible Nutzung und Anpassung an zukünftige pädagogische, organisatorische und technische Anforderungen ermöglicht wird.

Nachhaltigkeit und Energie

Der Erweiterungsneubau ist unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen an Energieeffizienz, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit zu planen.

Bereits im Rahmen der frühen Planungsphasen sind gemeinsam mit den beteiligten Fachplanern geeignete bauliche und technische Konzepte zu entwickeln und hinsichtlich ihrer funktionalen, wirtschaftlichen und nachhaltigkeitsbezogenen Auswirkungen zu bewerten.

Bei der Material- und Konstruktionswahl sind insbesondere Langlebigkeit, Wartungs- und Instandhaltungsaufwand, Ressourcenverbrauch sowie Recycling- und Rückbaufähigkeit angemessen zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben wird ein hoher energetischer Standard angestrebt. Die Planung soll sich an einem energetischen Standard vergleichbar mit einem Effizienzgebäude 40 (EG 40) orientieren. Die Erreichung dieses Standards steht dabei unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Vertretbarkeit und der Einhaltung des für das Projekt zur Verfügung stehenden Kostenrahmens. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen und deren wirtschaftliche Auswirkungen sind im Planungsverlauf zu untersuchen und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Planungsvarianten und Entscheidungen

Im Rahmen der Grundleistungen sind die nach HOAI erforderlichen Planungsvarianten und alternativen Lösungsmöglichkeiten zu untersuchen und zu bewerten. Soweit im Projektverlauf weitergehende Variantenuntersuchungen erforderlich oder vom Auftraggeber gesondert angefordert werden, können diese als Besondere Leistungen bzw. Zusatzleistungen beauftragt werden.

Varianten und wesentliche Planungsentscheidungen sind nachvollziehbar aufzubereiten und insbesondere hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf

- Funktion und pädagogische Nutzung,
- Barrierefreiheit und Inklusion,
- Gestaltung,
- technische Umsetzbarkeit,
- Investitions- und Folgekosten,
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz,
- Termine und Bauablauf sowie
- den laufenden Schulbetrieb

zu bewerten.

Entscheidungserhebliche Vor- und Nachteile, Risiken und Zielkonflikte sind dem Auftraggeber transparent darzustellen.

Koordination und Schnittstellen

Der Auftragnehmer hat die für die Objektplanung erforderlichen Beiträge der weiteren fachlich Beteiligten in seine Planung zu integrieren und die sich aus der Objektplanung ergebenden Schnittstellen zu koordinieren.

Die Fachplanungsleistungen, insbesondere für Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung und weitere erforderliche Fachdisziplinen, werden grundsätzlich **gesondert durch den Auftraggeber beauftragt**, soweit in den Vergabeunterlagen nichts Abweichendes geregelt ist. Der Auftragnehmer ist daher **nicht Generalplaner**. Er hat jedoch im Rahmen des Leistungsbildes der Objektplanung die Planungsergebnisse der beteiligten Fachplaner und sonstigen fachlich Beteiligten zusammenzuführen, auf erkennbare Schnittstellen und Widersprüche hinzuweisen und deren Integration in die Objektplanung sicherzustellen.

Die nähere Abgrenzung der weiteren Planungs- und Beratungsleistungen sowie die Anforderungen an die Zusammenarbeit werden unter Ziffer 3.6 beschrieben.

Kosten und Termine

Die Einhaltung der unter Ziffer 1.2 festgelegten Kosten- und Terminziele ist wesentliche Grundlage der Planung.

Die Kosten sind entsprechend den Anforderungen der jeweiligen Leistungsphasen zu ermitteln, fortzuschreiben und mit den vorgegebenen Kostenzielen abzugleichen. Die vertraglichen Vorgaben (Anlage 12) sind zu berücksichtigen.

Erkennbare Kosten- oder Terminrisiken sowie Abweichungen von den Projektzielen sind dem Auftraggeber frühzeitig anzuzeigen. Ursachen und Auswirkungen sind nachvollziehbar darzustellen und geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung vorzuschlagen.

Soweit zur Sicherung der Projektziele erforderlich, sind geeignete Optimierungs- und Handlungsvarianten zu entwickeln und dem Auftraggeber als Entscheidungsgrundlage vorzulegen.

Alle erforderlichen Leistungen der **Objektplanung Gebäude und Innenräume** sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen, soweit sie nach den nachfolgenden Regelungen beauftragt werden.

Für die bauliche Umsetzung sind grundsätzlich **gewerkeweise Ausschreibungen und Einzelvergaben** vorgesehen.

3.2 Grundleistungen

Auftragsgegenstand sind – vorbehaltlich der stufenweisen Beauftragung – die **Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 Abs. 3 HOAI für Gebäude und Innenräume in Verbindung mit Anlage 10.1 zur HOAI**. Alle Grundleistungen der jeweils beauftragten Leistungsphasen sind vollständig zu erbringen, soweit in den Vergabe- und Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich etwas Abweichendes geregelt ist. Die Grundleistungen sind unter Berücksichtigung der in dieser Leistungsbeschreibung beschriebenen Projektziele, Projektgrundlagen und besonderen Rahmenbedingungen des Vorhabens zu erbringen.

Abweichend hiervon werden in der Leistungsphase 7 folgende Grundleistungen durch den Auftraggeber selbst erbracht und sind nicht Gegenstand des Auftrags:

- Einholen von Angeboten;
- Führen von Bietergesprächen;
- Mitwirken bei der Auftragserteilung.

Die übrigen Grundleistungen der Leistungsphase 7, insbesondere die Prüfung und Wertung der Angebote einschließlich des Aufstellens eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, die Prüfung und Wertung der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Vergleich der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Auftragnehmer aufgestellten bepreisten Leistungsverzeichnissen bzw. der Kostenberechnung, verbleiben beim Auftragnehmer. Die sich hieraus ergebende Bewertung und Gewichtung der Leistungsphase 7 sowie die Auswirkungen auf die Honorarermittlung werden in Ziffer 4.1 dieser Leistungsbeschreibung und im Angebotsformular (Anlage 9) berücksichtigt.

3.3 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung der Leistungen erfolgt stufenweise. Mit Erteilung des Zuschlags werden zunächst die Leistungen der **Beauftragungsstufe 1** beauftragt. Die Beauftragungsstufen stellen sich wie folgt dar:

- **Beauftragungsstufe 1:** Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß § 34 Abs. 3 HOAI in Verbindung mit Anlage 10.1 zur HOAI;
- **Beauftragungsstufe 2:** Leistungsphasen 5 bis 8 gemäß § 34 Abs. 3 HOAI in Verbindung mit Anlage 10.1 zur HOAI;
- **Beauftragungsstufe 3:** Leistungsphase 9 gemäß § 34 Abs. 3 HOAI in Verbindung mit Anlage 10.1 zur HOAI.

Besondere Leistungen und Zusatzleistungen werden entsprechend den Regelungen dieser Leistungsbeschreibung, des Vertrages und des Angebotsformulars (**Anlage 9**) beauftragt.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung weiterer Beauftragungsstufen über die mit Zuschlagserteilung beauftragte Beauftragungsstufe 1 hinaus besteht nicht. Die Beauftragung weiterer Stufen erfolgt durch den Auftraggeber in Abhängigkeit vom weiteren Projektfortschritt und der Entscheidung über die Fortführung und Realisierung des Vorhabens.

Voraussetzung einer Beauftragung der Beauftragungsstufe 2 im Sinne von § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB ist eine Beschlussfassung zur Durchführung/Nichtdurchführung des Projektes 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 Projektstand in Leistungsphase 9 nicht selbst zu begleiten, die der Auftraggeber insbesondere unter Berücksichtigung seiner personellen Ressourcen am Ende der Leistungsphase 8 treffen wird.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf eine weitergehende Beauftragung von Leistungen über die mit Zuschlagserteilung beauftragte Beauftragungsstufe 1 hinaus besteht 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 beigefügten Vertragsentwurf verwiesen (**Anlage 12**).

3.4 Besondere Leistungen/Zusatzleistungen

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

Pos.	Beschreibung
A 1a	Im Rahmen der Leistungsphasen 1 bis 4: Nutzung und Pflege einer projektbezogenen Internetplattform (z.B. Projektraum) Der Auftraggeber stellt zu Projektbeginn eine projektbezogene digitale Plattform (Projektraum) bereit und betreibt diese für die Dauer des Projekts. Der Auftragnehmer hat sämtliche von ihm zu erbringenden Planungsunterlagen, Berechnungen, Protokolle und sonstigen projektrelevanten Dokumente vollständig, prüffähig und entsprechend der vereinbarten Ablage- und Dateistruktur in den Projektraum einzustellen und fortlaufend aktuell zu halten. Der Auftragnehmer trägt die fachliche Verantwortung für die Richtigkeit und Aktualität der von ihm eingestellten Unterlagen sowie deren fristgerechte Bereitstellung.
A 1b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 bis 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 A 1a erwähnten 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.
A 2a	Im Rahmen der Leistungsphasen 1 bis 4: Teilnahme an zusätzlich wöchentlich stattfindenden Planungs- und Bauherrenberatungen. Die Termine sollen zu ca. 60 % digital und zu ca. 40 % als Präsenztermine in Gütersloh stattfinden. Die Leistung umfasst insbesondere die Vorbereitung und Teilnahme an den Besprechungen, die fachliche Beratung des Auftraggebers zu den die Objektplanung betreffenden Fragestellungen sowie die erforderliche Nachbereitung der getroffenen Festlegungen.

A 2b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 bis 7: Teilnahme an zusätzlich wöchentlich stattfindenden Planungs- und Bauherrenberatungen, die ca. 60 % online und zu ca. 40 % als Präsenztermin in Gütersloh stattfinden sollen. Die Leistung umfasst insbesondere die Vorbereitung und Teilnahme an den Besprechungen, die fachliche Beratung des Auftraggebers zu den die Objektplanung betreffenden Fragestellungen sowie die erforderliche Nachbereitung der getroffenen Festlegungen.
A 2c	Im Rahmen der Leistungsphase 8: Intensive Baustellenpräsenz und erweiterte Bauüberwachung. Der Auftragnehmer erbringt im Rahmen der Leistungsphase 8 eine über das übliche Maß der Grundleistungen hinausgehende, intensive Baustellenpräsenz und vertiefte Bauüberwachung für die komplexen Bauabschnitte des Projekts. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Regelmäßige und erhöhte Präsenz vor Ort zur Überwachung der Bauausführung ○ im Durchschnitt an mindestens vier Tagen pro Woche ○ in Phasen besonders komplexer oder kritischer Bauabläufe ist auf Anforderung des Auftraggebers eine werktägliche Baustellenpräsenz sicherzustellen. • Vertiefte Kontrolle der Bauausführung hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Planungsunterlagen und Qualitätsanforderungen sowie hinsichtlich technischer Schnittstellen und Terminabläufe, insbesondere bei ○ Schnittstellen und Anschlüssen zwischen Neubau und Bestand, ○ komplexen Schnittstellen zwischen Objektplanung und Technischer Ausrüstung, ○ komplexen bau- und baustellenlogistischen Abläufen, ○ sicherheitsrelevanten oder lärmintensiven Bauabschnitten sowie ○ Bauabläufen mit besonderen Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb; • Erweiterte Koordination vor Ort zwischen den beteiligten Fachplanern und Fachbauüberwachungen, den ausführenden Unternehmen, dem Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo), Gutachtern und dem Auftraggeber einschließlich der kurzfristigen Koordination und Klärung offener Schnittstellen und Fragestellungen im Bauablauf; • Ergänzende Dokumentation, insbesondere durch ○ fortlaufende Fotodokumentation, ○ Dokumentation festgestellter Mängel und wesentlicher Abweichungen, ○ baubegleitende Entscheidungsvorlagen bei erforderlichen Entscheidungen des Auftraggebers sowie

	○ Kurzberichte zu wesentlichen Ereignissen, Risiken und erkennbaren Störungen des Bauablaufs; • Unterstützung bei baubegleitenden Abstimmungen, insbesondere bei ○ Schnittstellen zwischen Neubau und Bestand, ○ Baustellenerschließung und Verkehrsführung, ○ Schnittstellen zur Technischen Ausrüstung, ○ lärmintensiven bzw. lärmschutzrelevanten Arbeiten, ○ sicherheitsrelevanten Bauabläufen sowie ○ Auswirkungen der Bauausführung auf den laufenden Schulbetrieb; • Teilnahme an den erforderlichen Baustellenbesprechungen einschließlich bei relevanten technischen oder terminlichen Entscheidungen vor Ort.
A 3	Optional in Leistungsphase 2 und 3: 3D-Visualisierungen und Abstimmung mit Stakeholdern. Der Auftragnehmer erstellt auf Anforderung des Auftraggebers zusätzliche 3D-Visualisierungen der geplanten Baumaßnahme zur Unterstützung von Entscheidungs-, Beteiligungs- und Abstimmungsprozessen. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Erstellung aussagekräftiger dreidimensionaler Ansichten des geplanten Baukörpers und seiner Einbindung in den bestehenden Schulcampus, • Darstellung wesentlicher städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Zusammenhänge, • bei Bedarf Darstellung der vom Auftraggeber ausgewählten Planungsvarianten, • Aufbereitung der Visualisierungen für Präsentationen und Abstimmungsrunden, • Unterstützung des Auftraggebers bei der Vorstellung und Erläuterung der Planung gegenüber Schule, Verwaltung, politischen Gremien und weiteren Projektbeteiligten. Die Anzahl und der erforderliche Detaillierungsgrad der Visualisierungen sind vor der Bearbeitung mit dem Auftraggeber abzustimmen.
A 4	Optional in Leistungsphase 2 und 3: Zusätzliche Variantenuntersuchungen Auf gesonderte Anforderung des Auftraggebers untersucht und bewertet der Auftragnehmer bis zu zwei zusätzliche Planungsvarianten, die über die im Rahmen der Grundleistungen geschuldeten Variantenuntersuchungen hinausgehen. Die zusätzlichen Variantenuntersuchungen können sich insbesondere beziehen auf: • alternative Anordnung und Orientierung des Neubaus auf dem Grundstück,

	• unterschiedliche Baukörperstrukturen, Kubaturen und Geschossigkeiten, • alternative Erschließungs- und Wegekonzepte, • unterschiedliche Anordnungen und Ausbildungen der Lerncluster und sonstigen Funktionsbereiche, • alternative Zuordnungen und Verknüpfungen der schulischen Funktionsbereiche, • unterschiedliche Möglichkeiten der Anbindung und Einbindung des Neubaus in den bestehenden Schulcampus, • alternative konstruktive bzw. bauliche Lösungsansätze. Die Varianten sind jeweils in einem für die Entscheidungsfindung angemessenen Planungsstand auszuarbeiten und insbesondere hinsichtlich • Funktionalität und Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms, • pädagogischer Anforderungen und Qualität der Lerncluster, • Barrierefreiheit und inklusiver Nutzbarkeit, • städtebaulicher und architektonischer Qualität, • Flächen- und Raumeffizienz, • Wirtschaftlichkeit und voraussichtlicher Baukosten, • Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz, • terminlicher Auswirkungen und Realisierbarkeit sowie • Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb vergleichend zu bewerten. Die Ergebnisse sind in geeigneten Planunterlagen und einer vergleichenden Bewertungsmatrix nachvollziehbar aufzubereiten. Vor- und Nachteile sowie wesentliche Kosten-, Termin- und Projektrisiken der untersuchten Varianten sind darzustellen. Die Varianten sind dem Auftraggeber vorzustellen und als Grundlage für die weitere Entscheidungsfindung zu erläutern.
A 5a	Im Rahmen der Leistungsphasen 1-4: Aufstellen eines Raumbuchs Der Auftragnehmer erstellt für die mit dem Auftraggeber abgestimmte Vorzugsvariante ein projektbezogenes Raumbuch für sämtliche Räume und relevanten Nutzungsbereiche des Neubaus. Das Raumbuch ist auf Grundlage des vom Auftraggeber vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramms sowie der im Planungsprozess abgestimmten Anforderungen aufzustellen und entsprechend dem jeweiligen Planungsstand fortzuschreiben. Das Raumbuch enthält insbesondere: • eindeutige Raumnummer und Raumbezeichnung, • Zuordnung zu Nutzungs- und Funktionsbereichen, • vorgesehene Nutzung und Nutzergruppen, • Soll- und Planflächen,

	• vorgesehene Personenbelegung, • wesentliche funktionale und pädagogische Anforderungen, • besondere Anforderungen an Barrierefreiheit und inklusive Nutzung, • Anforderungen an Boden-, Wand- und Deckenoberflächen, • Anforderungen an Türen, Verglasungen und sonstige raumbildende Bauteile, • feste Einbauten und wesentliche Ausstattungsanforderungen, • wesentliche Anforderungen an Beleuchtung, Elektro-/Datenversorgung, Raumakustik, Lüftung und sonstige technische Ausstattung, soweit diese für die Objektplanung und Koordination der Fachplanungen relevant sind, • besondere Anforderungen an Sicherheit, Sichtbeziehungen und Aufsicht sowie • sonstige raumspezifische Anforderungen. Die Angaben der beteiligten Fachplaner sind, soweit für das Raumbuch relevant, zu koordinieren und in geeigneter Weise in das Raumbuch zu übernehmen. Abweichungen gegenüber dem Raum- und Funktionsprogramm bzw. bereits abgestimmten Raumstandards sind kenntlich zu machen und mit dem Auftraggeber abzustimmen. Das Raumbuch ist dem Auftraggeber in digitaler, bearbeitbarer Form sowie als PDF zur Verfügung zu stellen.
A 5b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 bis 8: Fortschreiben des Raumbuchs Das gemäß A5a aufgestellte Raumbuch ist auf Grundlage der Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und tatsächlichen Ausführung kontinuierlich fortzuschreiben und zu konkretisieren. Änderungen gegenüber dem zuvor abgestimmten Planungsstand sind nachvollziehbar zu dokumentieren. Die Angaben der beteiligten Fachplanungen sind weiterhin zu koordinieren und, soweit für das Raumbuch relevant, zu integrieren. Zum Abschluss der Baumaßnahme ist das Raumbuch auf den tatsächlich ausgeführten Stand zu aktualisieren und dem Auftraggeber als Bestandteil der Projektdokumentation in digitaler, bearbeitbarer Form sowie als PDF zu übergeben.
A 6a	Im Rahmen der Leistungsphasen 2 bis 4: Erstellung eines Barrierefreiheits- und Inklusionskonzepts Der Auftragnehmer erstellt für den Erweiterungsneubau der Janusz-Korczak-Gesamtschule ein projektspezifisches Barrierefreiheits- und Inklusionskonzept. Das Konzept ist unter besonderer Berücksichtigung der schulischen Nutzung sowie der Anforderungen an die inklusive Beschulung und des Förderschwerpunkts körperliche und motorische Entwicklung (KME) zu entwickeln.

	Die Leistungen umfassen insbesondere: • Ermittlung und Analyse der rechtlichen und normativen Anforderungen an die Barrierefreiheit sowie der projekt-, schul- und nutzerspezifischen Anforderungen, • Ermittlung und Berücksichtigung der besonderen Anforderungen aus der inklusiven Beschulung und dem Förderschwerpunkt KME, • Definition der barrierefreien und inklusiven Planungsziele für alle relevanten Bereiche des Neubaus, • Berücksichtigung ausreichender Bewegungs-, Begegnungs- und Rangierflächen, insbesondere für die Nutzung mit Rollstühlen und elektrischen Rollstühlen, • Konzeption barrierefreier Zugänge, Erschließungs- und Wegebeziehungen sowie der vertikalen Erschließung, • Berücksichtigung der Anforderungen an Unterrichts-, Differenzierungs-, Team-, Aufenthalts- und Sanitärbereiche, • Entwicklung geeigneter Lösungen für Orientierung, Wahrnehmbarkeit und Bedienbarkeit, • Berücksichtigung der Anforderungen an Türen, Bedienelemente und sonstige für die barrierefreie Nutzung relevante Bauteile, • Berücksichtigung der barrierefreien Anbindung des Neubaus an die wesentlichen Wegebeziehungen und Funktionsbereiche des bestehenden Schulcampus, • Integration der Anforderungen in die Entwurfsplanung einschließlich Grundrissen, Schnitten und Lageplänen, • Abstimmung der Anforderungen und Schnittstellen mit den beteiligten Fachplanern, dem Auftraggeber, der Schule und gegebenenfalls weiteren beteiligten Stellen, • Erstellung des Barrierefreiheits- und Inklusionskonzepts mit textlicher Erläuterung, Maßnahmenbeschreibung und geeigneten planlichen Darstellungen sowie • Fortschreibung und Konkretisierung des Konzepts im Rahmen der Genehmigungsplanung.
A 6b	Im Rahmen der Leistungsphase 5: Fortschreibung und Detailplanung des Barrierefreiheits- und Inklusionskonzepts Der Auftragnehmer schreibt das gemäß A6a erstellte Barrierefreiheits- und Inklusionskonzept auf Grundlage der Ausführungsplanung fort und konkretisiert die darin festgelegten Anforderungen und Maßnahmen bis zur Ausführungsreife. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Detaillierung und planerische Konkretisierung der im Barrierefreiheits- und Inklusionskonzept festgelegten Maßnahmen,

	• Konkretisierung der erforderlichen Bewegungs-, Begegnungs- und Rangierflächen, insbesondere für die Nutzung mit Rollstühlen und elektrischen Rollstühlen, • Detaillierung der barrierefreien horizontalen und vertikalen Erschließung sowie der Zugänge und Wegeführungen, • Detaillierung der Anforderungen an Türen, Schwellen, Bedienelemente, Handläufe und sonstige für die barrierefreie Nutzung relevante Bauteile, • Konkretisierung der besonderen Anforderungen an Unterrichts-, Differenzierungs-, Team-, Aufenthalts- und Sanitärbereiche, • planerische Konkretisierung der für den Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung (KME) erforderlichen besonderen Maßnahmen, • Integration der Anforderungen in die Ausführungsplanung einschließlich der erforderlichen Detaildarstellungen, • Abstimmung der relevanten Schnittstellen mit der Technischen Ausrüstung, Tragwerksplanung, Freianlagenplanung und weiteren beteiligten Fachplanungen, • Koordination der für die Barrierefreiheit relevanten Angaben der beteiligten Fachplaner, • Prüfung der für die Objektplanung relevanten Werk- und Montageplanungen hinsichtlich der Umsetzung der festgelegten Anforderungen an die Barrierefreiheit, • Fortschreibung der textlichen und planlichen Dokumentation des Barrierefreiheits- und Inklusionskonzepts sowie • Kennzeichnung und Abstimmung erforderlicher Änderungen gegenüber dem in den Leistungsphasen 2 bis 4 abgestimmten Konzept. Die fachliche Verantwortung der jeweils gesondert beauftragten Fachplaner für deren Fachplanung bleibt hiervon unberührt.
A 7a	Im Rahmen der Leistungsphase 3: Vertiefte Kostenplanung und Kostenkontrolle: Der Auftragnehmer erstellt ergänzend zur Kostenberechnung im Rahmen der Grundleistungen eine vertiefte Kostenberechnung nach DIN 276. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Aufstellung der Kostenberechnung auf Grundlage der Entwurfsplanung bis zur 3. Ebene der DIN 276, • nachvollziehbare Darstellung der der Kostenberechnung zugrunde liegenden Mengen, Ansätze und Einheitspreise, • zusätzliche Aufbereitung der Kosten entsprechend den vorgesehenen Vergabegewerken, • nachvollziehbare Zuordnung der Vergabegewerke zu den Kostengruppen der DIN 276,

	• Darstellung wesentlicher Kostenrisiken und noch bestehender Kostenunsicherheiten, • Erläuterung wesentlicher Abweichungen gegenüber dem vorangegangenen Kostenstand sowie • Erstellung eines erläuternden Berichts zur vertieften Kostenberechnung. Die Kostenberechnung nach DIN 276 und die gewerkeweise Kostenaufstellung sind so aufzubauen, dass sie im weiteren Projektverlauf als einheitliche Grundlage für die fortlaufende Kostenkontrolle und Kostenfortschreibung verwendet werden können.
A 7b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6: Fortschreibung der vertieften Kostenkontrolle: Der Auftragnehmer schreibt die unter A7a erstellte vertiefte Kostenberechnung und die gewerkeweise Kostenaufstellung entsprechend dem fortschreitenden Planungsstand fort. Die Leistungen umfassen insbesondere: • fortlaufenden Abgleich der aktuellen Planung mit der vertieften Kostenberechnung, • Fortschreibung der Kosten nach DIN 276 und Vergabegewerken, • Abgleich der bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der vertieften Kostenberechnung und der gewerkeweisen Kostenaufstellung, • nachvollziehbare Darstellung wesentlicher Kostenabweichungen, • Analyse und Erläuterung der Ursachen festgestellter Abweichungen, • Darstellung erkennbarer Kostenrisiken und deren voraussichtlicher Auswirkungen auf die Gesamtkosten, • frühzeitige Information des Auftraggebers bei erkennbaren Kostenüberschreitungen sowie • Erarbeitung und Darstellung geeigneter Handlungs- bzw. Gegensteuerungsmaßnahmen. Die Ergebnisse sind dem Auftraggeber in einer fortlaufend aktualisierten und nachvollziehbaren Kostenübersicht zur Verfügung zu stellen.
A 7c	Im Rahmen der Leistungsphasen 7 und 8: Fortlaufende Kostenkontrolle während Vergabe und Bauausführung: Der Auftragnehmer führt die vertiefte Kostenkontrolle während der Vergabe und Bauausführung fort. Grundlage sind die vertiefte Kostenberechnung nach DIN 276 sowie die Kostenaufstellung nach Vergabegewerken. Die Leistungen umfassen insbesondere:

	• Vergleich der Ausschreibungs- und Vergabeergebnisse mit den bepreisten Leistungsverzeichnissen und den zugehörigen Kostenansätzen, • fortlaufende Aktualisierung der Kostenübersicht nach DIN 276 und Vergabegewerken, • Berücksichtigung und kostenmäßige Zuordnung von Nachträgen sowie geänderten und zusätzlichen Leistungen, • Darstellung bereits beauftragter, abgerechneter und prognostizierter Kosten, • Darstellung von Kostenabweichungen einschließlich deren Ursachen und Auswirkungen, • fortlaufende Prognose der voraussichtlichen Gesamtkosten, • frühzeitige Information des Auftraggebers über erkennbare Kostenrisiken und Kostenüberschreitungen, • Darstellung geeigneter Gegensteuerungsmaßnahmen sowie • Aufbereitung der fortgeschriebenen Kostendaten als Grundlage für die Kostenfeststellung. Die Kostenentwicklung ist dem Auftraggeber in einer fortlaufend aktualisierten Kostenübersicht transparent darzustellen.
A 8a	Im Rahmen der Leistungsphasen 2 bis 4: Vertiefte Koordination technischer Schnittstellen und Leitungsführungen. Der Auftragnehmer übernimmt über die allgemeine Koordinations- und Integrationspflicht der Objektplanung hinaus eine vertiefte gewerkeübergreifende Koordination der für die Objektplanung relevanten technischen Schnittstellen und Leitungsführungen. Die Fachplanung der Technischen Ausrüstung sowie weiterer Fachdisziplinen erfolgt durch die jeweils gesondert beauftragten Fachplaner. Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen insbesondere: • Zusammenführung und Koordination der von den Fachplanern vorgesehenen wesentlichen Leitungs- und Trassenführungen, • Abstimmung der erforderlichen Schächte, Technikflächen, Installationszonen, Durchbrüche und Aussparungen mit der Objektplanung, • Koordination der Schnittstellen zwischen Objektplanung, Technischer Ausrüstung, Tragwerksplanung und weiteren beteiligten Fachplanungen, • Prüfung der räumlichen Integrierbarkeit der vorgesehenen Leitungsführungen und technischen Anlagen in die Gebäudeplanung, • frühzeitige Identifikation räumlicher Konflikte und Kollisionen, • Koordination erforderlicher Anpassungen mit den jeweils zuständigen Fachplanern sowie • nachvollziehbare Dokumentation der wesentlichen Schnittstellen und Koordinationsergebnisse.

	Die fachliche Verantwortung der jeweils beauftragten Fachplaner für deren Fachplanung bleibt hiervon unberührt.
A 8b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6: Vertiefte Koordination in den Leistungsphasen 5 und 6. Der Auftragnehmer führt die unter A8a beschriebene vertiefte Schnittstellen- und Koordinationsplanung auf Grundlage der Ausführungsplanung fort. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Fortschreibung und Konkretisierung der Koordination von Leitungsführungen, Trassen, Schächten, Installationszonen, Durchbrüchen und Aussparungen, • Abstimmung der Ausführungsplanungen der Objektplanung mit den Planungen der Technischen Ausrüstung, Tragwerksplanung und weiteren beteiligten Fachplanungen, • Prüfung der räumlichen Vereinbarkeit der Fachplanungen untereinander und mit der Objektplanung, • Identifikation und Koordination von Planungs- und Schnittstellenkonflikten vor Ausführung, • Koordination erforderlicher Anpassungen mit den jeweils verantwortlichen Fachplanern sowie • Dokumentation der abgestimmten Planungsergebnisse. Die fachliche Planung und Dimensionierung der technischen Anlagen und Leitungsführungen sowie deren Fachbauüberwachung verbleiben bei den jeweils zuständigen Fachplanern.
A 9a	Im Rahmen der Leistungsphase 3 bis 4 Baustellenlogistik- und Sicherheitskonzept bei laufendem Schulbetrieb. Der Auftragnehmer erstellt ein projektbezogenes Baustellenlogistik- und Sicherheitskonzept unter besonderer Berücksichtigung des während der Bauzeit fortzuführenden Schulbetriebs. Ziel ist es, bereits im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung die wesentlichen Anforderungen an die spätere Baustellenorganisation, die Baustellenerschließung und die sichere Abwicklung der Baumaßnahme zu entwickeln und mit den Projektbeteiligten abzustimmen. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Entwicklung eines Grundkonzepts für die Baustelleneinrichtung und Baustellenerschließung, • Konzeption der Zu- und Abfahrten für Bau- und Lieferverkehr, • Entwicklung einer sicheren Trennung von Baustellenverkehr und Schulbetrieb,

	• Berücksichtigung der Zugänge und Wegebeziehungen für Schülerinnen und Schüler, Beschäftigte, Besucher und sonstige Nutzer, • Berücksichtigung der erforderlichen Feuerwehr-, Rettungs- und Fluchtwege während der Bauzeit, • Darstellung wesentlicher bauzeitlicher Zustände und erforderlicher temporärer Wegeführungen, • Entwicklung einer grundsätzlichen Bauabschnitts- und Logistikplanung unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebs, • Identifikation besonders sicherheitsrelevanter, lärmintensiver, staubintensiver oder den Schulbetrieb anderweitig beeinträchtigender Bauabläufe, • Berücksichtigung der für die Baustellenlogistik relevanten Schnittstellen zwischen Neubau, bestehendem Schulgebäude, Außenanlagen und sonstigen Maßnahmen auf dem Schulgelände, • Darstellung wesentlicher logistischer und sicherheitsrelevanter Risiken sowie geeigneter Maßnahmen zu deren Vermeidung bzw. Minimierung, • Abstimmung des Konzepts mit dem Auftraggeber, der Schule, den beteiligten Fachplanern und – soweit zu diesem Zeitpunkt bereits eingebunden – weiteren erforderlichen Projektbeteiligten sowie • textliche und planliche Dokumentation des Baustellenlogistik- und Sicherheitskonzepts. Das Konzept ist so aufzustellen, dass es in den nachfolgenden Leistungsphasen als Grundlage für die weitere Konkretisierung der Baustellenorganisation und des Bauablaufs verwendet werden kann.
A 9b	Im Rahmen der Leistungsphase 5 und 6 Fortschreibung und Konkretisierung des Baustellenlogistik- und Sicherheitskonzepts Der Auftragnehmer schreibt das gemäß A9a entwickelte Baustellenlogistik- und Sicherheitskonzept auf Grundlage der fortgeschriebenen Planung weiter und konkretisiert dieses im Hinblick auf die spätere Bauausführung und Ausschreibung. Dabei sind die besonderen Anforderungen aus der Durchführung der Baumaßnahme auf dem bestehenden und während der Bauzeit weiterhin genutzten Schulcampus zu berücksichtigen. Die Sicherheit des Schulbetriebs und eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Unterrichts- und Schulbetriebs sind bei der Entwicklung der Baustellenlogistik besonders zu berücksichtigen. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Analyse und Konkretisierung der örtlichen Gegebenheiten und Randbedingungen für die Baustellenlogistik, insbesondere der verfügbaren Zufahrten, Verkehrs- und Wegebeziehungen, Anlieferungsmöglichkeiten sowie der verfügbaren Aufstell-, Lager- und Bewegungsflächen,

	• Berücksichtigung der besonderen Verkehrs- und Nutzungszeiten des Schulbetriebs, insbesondere der Schulanfangs- und -endzeiten sowie weiterer Zeiten mit erhöhtem Schülerverkehr, • Konkretisierung der Baustellenzufahrten sowie der Verkehrsführung für Bau-, Liefer- und Entsorgungsverkehr, • Entwicklung einer möglichst konsequenten räumlichen und organisatorischen Trennung von Baustellenverkehr und Schulverkehr, • Festlegung bzw. Konkretisierung sicherer Wege für Schülerinnen und Schüler, Beschäftigte, Besucher und sonstige Nutzer des Schulcampus, • Berücksichtigung der erforderlichen Feuerwehr-, Rettungs- und Fluchtwege während sämtlicher relevanter Bauzustände, • Konkretisierung der erforderlichen Baustelleneinrichtungs-, Lager-, Anlieferungs- und temporären Aufstellflächen, • Berücksichtigung erforderlicher zeitlicher Beschränkungen oder Zeitfenster für Anlieferungen und sonstige besonders störende Baustellenverkehre, • Berücksichtigung lärmintensiver, staubintensiver oder anderweitig besonders störender Arbeiten und deren Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb, • Konkretisierung der Bauabschnitte, temporären Verkehrs- und Wegeführungen sowie sonstiger bauzeitlicher Zustände, • Koordination der relevanten logistischen Schnittstellen mit dem Auftraggeber, der Schule, den beteiligten Fachplanern sowie gegebenenfalls weiteren Beteiligten und zuständigen Stellen, • Integration der für die Bauausführung relevanten Anforderungen in die Ausführungsplanung und Terminplanung sowie • Mitwirkung bei der Übernahme der maßgeblichen Anforderungen in die Vergabeunterlagen der ausführenden Unternehmen. Das fortgeschriebene Baustellenlogistik- und Sicherheitskonzept ist dem Auftraggeber in textlicher und planlicher Form vorzulegen. Die für die Ausführung maßgeblichen Anforderungen sind so aufzubereiten, dass sie bei der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen berücksichtigt werden können.
A 10a	Im Rahmen der Leistungsphasen 2 bis 4: Koordination der Schnittstellen zwischen Neubau und Bestandsmaßnahmen Der Auftragnehmer übernimmt über die allgemeinen Koordinations- und Integrationspflichten der Objektplanung hinaus die vertiefte Koordination der für den Erweiterungsneubau relevanten Schnittstellen zu den parallel geplanten bzw. vorgesehenen Maßnahmen im Gebäudebestand. Ziel ist es, die Planungen für den Neubau und die Maßnahmen im Bestand frühzeitig aufeinander abzustimmen, gegenseitige Beeinträchtigungen und Planungswidersprüche zu vermeiden und die Voraussetzungen für eine mit dem laufenden Schulbetrieb verträgliche Gesamtumsetzung zu schaffen. Die Leistungen umfassen insbesondere:

	• Ermittlung und Darstellung der für den Neubau relevanten räumlichen, funktionalen, technischen, terminlichen und logistischen Schnittstellen zu den Maßnahmen im Bestand, • Auswertung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Planungs- und Untersuchungsergebnisse zu den Bestandsmaßnahmen, soweit diese für den Neubau relevant sind, • Abstimmung der Neubauplanung mit den für die Bestandsmaßnahmen zuständigen Planern und sonstigen Projektbeteiligten, • Berücksichtigung gegenseitiger Abhängigkeiten bei Erschließung, Zugängen, Wegebeziehungen, Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik, • Berücksichtigung möglicher Überschneidungen und Abhängigkeiten bei Bauabschnitten und vorgesehenen Ausführungszeiträumen, • Berücksichtigung der Auswirkungen der jeweiligen Maßnahmen auf den laufenden Schulbetrieb, • Identifikation von Schnittstellenkonflikten, Terminrisiken und gegenseitigen Beeinträchtigungen, • Entwicklung und Darstellung geeigneter Lösungsmöglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung erkannter Konflikte, • Mitwirkung bei der Entwicklung einer aufeinander abgestimmten grundsätzlichen Termin- und Bauabschnittsstrategie für Neubau und Bestandsmaßnahmen, • frühzeitige Information des Auftraggebers über erforderliche Entscheidungen und erkennbare Risiken sowie • nachvollziehbare Dokumentation der wesentlichen Schnittstellen, Abstimmungsergebnisse und noch offenen Punkte. Die Leistung umfasst ausdrücklich nicht die Planung, Ausschreibung, Vergabe oder Objektüberwachung der Maßnahmen im Bestand. Die fachliche und vertragliche Verantwortung der für die Bestandsmaßnahmen gesondert beauftragten Planer bleibt unberührt.
A 10b	Im Rahmen der Leistungsphasen 5 und 6 Fortschreibung der Koordination der Schnittstellen zwischen Neubau und Bestandsmaßnahmen Der Auftragnehmer führt die gemäß A10a begonnene vertiefte Koordination der für den Erweiterungsneubau relevanten Schnittstellen zu den parallel geplanten bzw. vorgesehenen Maßnahmen im Gebäudebestand auf Grundlage der fortgeschrittenen Planungen fort und konkretisiert diese. Ziel ist es, die in der Ausführungs- und Vergabeplanung entstehenden Schnittstellen zwischen Neubau und Bestandsmaßnahmen frühzeitig zu erkennen, aufeinander abzustimmen und in den jeweiligen Planungs- und Vergabeunterlagen angemessen zu berücksichtigen. Die Leistungen umfassen insbesondere:

	• Fortschreibung und Konkretisierung der räumlichen, funktionalen, technischen, terminlichen und logistischen Schnittstellen zwischen Neubau und Bestandsmaßnahmen, • fortlaufende Abstimmung mit den für die Bestandsmaßnahmen zuständigen Planern und sonstigen Projektbeteiligten, • Konkretisierung der gegenseitigen Abhängigkeiten hinsichtlich Erschließung, Zugängen, Wegebeziehungen, Baustelleneinrichtung und Baustellenlogistik, • Abstimmung der vorgesehenen Bauabschnitte und Ausführungszeiträume unter besonderer Berücksichtigung gegenseitiger Abhängigkeiten, • Berücksichtigung der Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb, • Fortschreibung und Konkretisierung der in A10a identifizierten Schnittstellenkonflikte, Terminrisiken und gegenseitigen Beeinträchtigungen, • Entwicklung und Abstimmung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung erkannter Konflikte, • Fortschreibung der abgestimmten Termin- und Bauabschnittsstrategie für Neubau und Bestandsmaßnahmen, • Berücksichtigung der für den Neubau relevanten Schnittstellen in der Ausführungsplanung und – soweit erforderlich – in den Vergabeunterlagen der Bauleistungen, • frühzeitige Information des Auftraggebers über neu auftretende bzw. veränderte Schnittstellen, Risiken und erforderliche Entscheidungen sowie • Fortschreibung der Dokumentation der wesentlichen Schnittstellen, Abstimmungsergebnisse, Festlegungen und offenen Punkte. Die Leistung umfasst ausdrücklich nicht die Planung, Ausschreibung, Vergabe oder Objektüberwachung der Maßnahmen im Bestand. Die fachliche und vertragliche Verantwortung der für die Bestandsmaßnahmen gesondert beauftragten Planer bleibt unberührt.
A 11	Im Rahmen der Leistungsphase 9 und nach deren Abschluss Der Auftragnehmer übernimmt über die Grundleistungen der Leistungsphase 9 hinaus die Überwachung der Beseitigung festgestellter Mängel innerhalb der Verjährungsfristen für Mängelansprüche. Die Leistungen umfassen insbesondere: • Überwachung und Kontrolle der fachgerechten Beseitigung festgestellter Mängel durch die ausführenden Unternehmen, • Nachverfolgung der festgestellten Mängel sowie der vereinbarten Fristen zur Mängelbeseitigung, • Koordination der Mängelbearbeitung zwischen dem Auftraggeber, den ausführenden Unternehmen und den jeweils beteiligten Fachplanern, • Überprüfung der ausgeführten Mängelbeseitigungsmaßnahmen,

	• Dokumentation der Mängel, Bearbeitungsstände und durchgeführten Maßnahmen, • Beratung des Auftraggebers bei der fachlichen Bewertung und Priorisierung festgestellter Mängel, • Abstimmung terminlicher und technischer Lösungen bei komplexen Mängelsachverhalten, • Information des Auftraggebers über nicht, nicht fristgerecht oder nicht ordnungsgemäß beseitigte Mängel sowie • Dokumentation des Abschlusses der jeweiligen Mängelbeseitigung. Die Leistung erfolgt nach Aufforderung durch den Auftraggeber und entsprechend dem tatsächlichen Bedarf. Die Leistung umfasst ausschließlich Mängel, die dem Leistungsbereich der Objektplanung Gebäude und Innenräume zuzuordnen sind. Die fachliche Überwachung der Mängelbeseitigung in den Leistungsbereichen der gesondert beauftragten Fachplaner verbleibt in deren jeweiliger Verantwortung. Die erforderliche Koordination mit diesen Fachplanern ist Bestandteil dieser Leistung.
--	---

3.5 Projektteam des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat für die Bearbeitung des Projekts ein fachlich geeignetes und leistungsfähiges Projektteam einzusetzen und über die gesamte Vertragslaufzeit eine kontinuierliche Projektbearbeitung sicherzustellen.

Für das Projekt sind mindestens folgende Funktionen verbindlich zu benennen:

- **Projektleitung** als zentrale Ansprechperson für den Auftraggeber,
- **stellvertretende Projektleitung** zur Sicherstellung einer kontinuierlichen Vertretung sowie
- **verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung** für die Leistungsphase 8.

Die Projektleitung ist für die übergeordnete Steuerung und Koordination der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen verantwortlich. Sie ist zentrale Ansprechperson des Auftraggebers und stellt insbesondere die kontinuierliche Abstimmung innerhalb des eigenen Projektteams sowie mit dem Auftraggeber und den weiteren Projektbeteiligten sicher.

Die stellvertretende Projektleitung muss in einem Umfang in das Projekt eingebunden sein, der eine qualifizierte und ohne wesentliche Einarbeitungszeit mögliche Vertretung der Projektleitung gewährleistet.

Die für die Objektüberwachung/Bauleitung benannte Person übernimmt in der Leistungsphase 8 die verantwortliche Wahrnehmung der Leistungen der Objektüberwachung Gebäude und Innenräume. Aufgrund der Durchführung der Baumaßnahme bei **laufendem Schulbetrieb** sind hierbei insbesondere die Anforderungen an Sicherheit, Baustellenorganisation, Bauablauf sowie die Minimierung von Beeinträchtigungen des Schulbetriebs zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass das eingesetzte Projektteam über die für die jeweilige Aufgabe erforderliche fachliche Qualifikation und Erfahrung verfügt und in ausreichendem Umfang für das Projekt zur Verfügung steht. Der Projektleiter, der stellvertretende Projektleiter und die verantwortliche Objektüberwachung/Bauleitung müssen je über mindestens vier Jahre Berufserfahrung nach Abschluss des Studiums verfügen (Mindestanforderung), andernfalls wird das Angebot ausgeschlossen.

Die im Vergabeverfahren benannten und für die Auftragsausführung vorgesehenen Schlüsselpersonen sind grundsätzlich für die Vertragsdurchführung einzusetzen. Ein Austausch dieser Personen ist nur aus wichtigem Grund und nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber zulässig. Eine Ersatzperson muss mindestens über eine **gleichwertige fachliche Qualifikation und Erfahrung** verfügen.

Der Projektleiter (w/m/d) oder stellvertretender Projektleiter (w/m/d) müssen bauvorlageberechtigt nach BauO NRW sein (Mindestanforderung), andernfalls wird das Angebot des Bieters ausgeschlossen.

Der Auftragnehmer hat eine eindeutige Aufgaben- und Verantwortungsverteilung innerhalb seines Projektteams sicherzustellen und dem Auftraggeber die jeweiligen Ansprechpartner sowie Änderungen der Zuständigkeiten unverzüglich mitzuteilen.

Die Koordination der vom Auftraggeber gesondert beauftragten Fachplaner und sonstigen fachlich Beteiligten erfolgt im Rahmen der für die Objektplanung bestehenden Koordinations- und Integrationspflichten. Eine Generalplanerverantwortung des Auftragnehmers wird hierdurch nicht begründet.

3.6 Weitere Planungsleistungen und Abstimmungen

Neben der Objektplanung Gebäude und Innenräume sind für die Realisierung der Maßnahme weitere Fachplanungs-, Beratungs-, Gutachter- und sonstige Leistungen erforderlich. Diese werden, soweit sie nicht ausdrücklich Bestandteil des Leistungsumfangs des Auftragnehmers sind, **gesondert durch den Auftraggeber beauftragt**.

Hierzu gehören nach derzeitigem Planungsstand insbesondere:

- Tragwerksplanung,
- Fachplanung Technische Ausrüstung – Heizung, Lüftung, Sanitär,
- Fachplanung Technische Ausrüstung – Elektro- und Informationstechnik,
- Freianlagenplanung,
- Ingenieurbauwerke,
- Brandschutzplanung bzw. Brandschutzsachverständige,
- Bauphysik, insbesondere Wärme-, Schall- und ggf. Raumakustik,
- ggf. weitere erforderliche Fachplaner, Gutachter und Sachverständige.

Die Aufzählung ist nicht abschließend. Im weiteren Projektverlauf können entsprechend den Anforderungen des Projekts weitere Fachplaner, Gutachter, Sachverständige oder sonstige fachlich Beteiligte durch den Auftraggeber hinzugezogen werden.

Die Fachplaner, Gutachter und sonstigen fachlich Beteiligten werden dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber benannt bzw. entsprechend dem Planungsfortschritt beauftragt.

Koordination und Integration der Fachplanungen

Der Auftragnehmer hat die Leistungen der weiteren fachlich Beteiligten im Rahmen seiner Koordinations- und Integrationspflichten in die Objektplanung einzubeziehen. Er ist dabei insbesondere verpflichtet, die für seine Planung erforderlichen Schnittstellen frühzeitig zu erkennen, den erforderlichen Abstimmungsbedarf aufzuzeigen und die für die Objektplanung relevanten Ergebnisse der Fachplanungen und Fachbeiträge in seine Planung zu integrieren.

Hierzu gehören insbesondere:

- Abstimmung und Koordination der Objektplanung mit den Fachplanungen, insbesondere der Technischen Ausrüstung, Tragwerksplanung sowie der Freianlagenplanung und den Ingenieurbauwerken,
- Abstimmung mit weiteren vom Auftraggeber beauftragten Fachplanern, Sachverständigen, Gutachtern und sonstigen Projektbeteiligten,
- Berücksichtigung und Integration der für die Objektplanung relevanten Ergebnisse aus Fachgutachten, Untersuchungen und sonstigen Fachbeiträgen,
- Koordination der räumlichen, funktionalen, gestalterischen und konstruktiven Schnittstellen zwischen der Objektplanung und den Fachplanungen,
- Berücksichtigung der für die Objektplanung relevanten Anforderungen an die technische Ausstattung des Schulgebäudes,
- Abstimmung der erforderlichen Flächen, Räume, Schächte, Installationsbereiche,

- Durchbrüche und sonstigen baulichen Voraussetzungen für die Technische Ausrüstung,
- Abstimmung der Schnittstellen zwischen Neubau, Außenanlagen und den bestehenden Gebäuden und Einrichtungen des Schulcampus, soweit diese für die Planung des Neubaus relevant sind,
 - Koordination der für die Genehmigungsplanung erforderlichen Fachbeiträge und Fachgutachten sowie Integration der für die Objektplanung relevanten Ergebnisse in die Genehmigungsunterlagen,
 - Abstimmung der für das Projekt vorgesehenen Anforderungen an die Schließ- und Zutrittsorganisation sowie deren Berücksichtigung in der Objektplanung,
 - frühzeitige Identifikation und Dokumentation von Widersprüchen, fehlenden Grundlagen, ungeklärten Schnittstellen oder sonstigem zusätzlichem Abstimmungsbedarf sowie
 - unverzügliche Information des Auftraggebers, sofern Entscheidungen, zusätzliche Untersuchungen, Fachplanungen oder Fachgutachten erforderlich werden.

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die für seine Leistung erforderlichen Planungsbeiträge der weiteren fachlich Beteiligten rechtzeitig vorliegen. Er hat den Auftraggeber frühzeitig darauf hinzuweisen, wenn fehlende oder verspätete Planungsbeiträge Auswirkungen auf die Qualität, Kosten, Termine oder Genehmigungsfähigkeit der Maßnahme haben können.

Genehmigungsrelevante Fachplanungen und Fachgutachten

Der Auftragnehmer hat die für die Objekt- und Genehmigungsplanung relevanten Ergebnisse und Anforderungen der Fachplanungen, Fachgutachten und sonstigen Fachbeiträge im Rahmen seiner Koordinations- und Integrationspflichten zu berücksichtigen.

Er hat insbesondere die erforderlichen Schnittstellen abzustimmen, die für die Objektplanung relevanten Ergebnisse in die Genehmigungsplanung zu integrieren und auf eine inhaltlich und planerisch konsistente Zusammenführung der für die Genehmigungsplanung erforderlichen Unterlagen hinzuwirken.

Fehlende, widersprüchliche oder aus Sicht des Auftragnehmers für die Genehmigungsfähigkeit nicht ausreichende Fachbeiträge sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.

Technische Ausstattung

Die für den Schulneubau erforderliche technische Ausstattung ist in enger Abstimmung mit den jeweils zuständigen Fachplanern und dem Auftraggeber in die Objektplanung zu integrieren.

Der Auftragnehmer hat insbesondere die sich hieraus ergebenden räumlichen, baulichen, gestalterischen und funktionalen Anforderungen sowie die erforderlichen Schnittstellen zu berücksichtigen.

Schließ- und Zutrittsorganisation

Die Anforderungen an die Schließ- und Zutrittsorganisation sind frühzeitig mit dem Auftraggeber und den betroffenen Fachplanungen abzustimmen und in der Objektplanung zu berücksichtigen.

Die vom Auftraggeber vorgegebenen Anforderungen und Systemstandards sind bei der Planung zu beachten. Insbesondere sind die hierfür erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Schnittstellen mit den beteiligten Fachplanungen abzustimmen.

Abgrenzung der Verantwortlichkeiten

Die fachliche Verantwortung für die gesondert beauftragten Fachplanungs-, Beratungs-, Gutachter- und Sachverständigenleistungen verbleibt bei den jeweils hierfür beauftragten Beteiligten.

Die dem Auftragnehmer im Rahmen der Objektplanung obliegenden Koordinations- und Integrationspflichten begründen keine Generalplanerverantwortung.

3.7 Projekt- und Planungskonzept

Der Bieter/die Bietergemeinschaft hat mit seinem Angebot ein **auf das konkrete Projekt bezogenes** Projekt- und Planungskonzept einzureichen.

Das Konzept soll erkennen lassen, wie der Bieter die besonderen Anforderungen des Projekts organisatorisch und methodisch bearbeiten und eine qualitäts-, kosten- und termingerechte Leistungserbringung über die vorgesehenen Leistungsphasen sicherstellen will. Dies wird in Unterkriterien abgefragt.

Das Konzept muss sich auf die in den Vergabeunterlagen festgelegten Unterkriterien des **Zuschlagskriteriums „Projekt- und Planungskonzept“** beziehen. Die Gliederung des Konzepts hat sich an der vorgegebenen Untergliederung der Zuschlagskriterien (Anlage 11, Kriterium 2) zu orientieren, sodass eine eindeutige Zuordnung der Ausführungen zu den jeweiligen Unterkriterien/Unter-Unterkriterien möglich ist.

Die Ausführungen sind **konkret auf das Projekt Janusz Korczak - Gesamtschule und die ausgeschriebene Aufgabenstellung** zu beziehen. Allgemeine Unternehmensdarstellungen, Textbausteine oder lediglich allgemeine Beschreibungen üblicher Arbeitsweisen sind nicht ausreichend. Die Vergabestelle verweist zu den Inhalten auf die ausführlichen Darstellungen und Anforderungen zu den einzelnen Unterkriterien/Unter-Unterkriterien in der Anlage 11, Kriterium 2.

Das Konzept soll mit Schriftgrad Arial 11 oder vergleichbar und Zeilenabstand von 1,5 erstellt werden und die einzelnen, angegebenen Unterkriterien/Unter-Unterkriterien eindeutig unterscheiden (insbesondere durch Übernahme der Nummerierung). 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 bewertet. Der Bieter ist gehalten, ausführliche Darstellungen zum konkreten Projekt zu machen und sich nicht auf Textbausteine oder allgemeine Angaben zu beschränken.

Bewertet werden ausschließlich die Ausführungen zu den vorgegebenen Unterkriterien. Das Konzept soll sich auf alle für die Beauftragung vorgesehenen **Leistungsphasen 1 bis 9 sowie die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen** beziehen und die stufenweise Beauftragung gemäß Ziffer 3.3 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.

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 im Konzept dargestellten und im Vergabeverfahren zugesagten Vorgehensweisen werden, soweit sie den ausgeschriebenen Leistungsumfang konkretisieren und mit den übrigen Vergabeunterlagen vereinbar sind, Bestandteil der Leistungserbringung.

Das Projekt- und Planungskonzept stellt **keine Mindestanforderung an das Angebot** dar. Wird mit dem Angebot kein Konzept eingereicht, führt dies nicht zum Ausschluss des Bieters; eine Bewertung des Zuschlagskriteriums/der Unterkriterien kann in diesem Fall jedoch nicht erfolgen. Das Konzept wird **nicht nachgefordert**.

3.8 Termine

Die Terminziele des Auftraggebers ergeben sich aus **Ziffer 1.2 dieser Leistungsbeschreibung** und dem Vertragsentwurf (**Anlage 12** der Vergabeunterlagen). Im Rahmen der **Leistungsphase 3** wird die weitere Terminplanung mit dem Auftraggeber abgestimmt und konkretisiert. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Vertrag.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu organisieren und zu erbringen, dass die vereinbarten Projekttermine und Meilensteine eingehalten werden können. Hierzu sind die eigenen Planungsleistungen sowie die erforderlichen Abstimmungs-, Entscheidungs- und Freigabeprozesse und die Schnittstellen zu den weiteren Projektbeteiligten frühzeitig in der Terminplanung zu berücksichtigen.

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die Bearbeitungszeiträume der einzelnen Leistungsphasen,
- erforderliche Abstimmungs- und Entscheidungszeiträume des Auftraggebers,
- die Einbindung der Schule und weiterer Projektbeteiligter,
- die erforderlichen Leistungen und Planungsbeiträge der gesondert beauftragten Fachplaner, Gutachter und Sachverständigen,
- erforderliche Genehmigungs- und Behördenverfahren,
- die Vorbereitung und Durchführung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen,
- erforderliche Vorlauf-, Liefer- und Ausführungszeiten,
- die Bauabschnitte und wesentlichen Abhängigkeiten der Bauausführung,
- die besonderen Anforderungen aus dem laufenden Schulbetrieb sowie
- die zeitlichen und organisatorischen Schnittstellen zu den parallel geplanten bzw. durchzuführenden Maßnahmen im Gebäudebestand.

Der Auftragnehmer hat die für seinen Leistungsbereich maßgeblichen Termine und Abhängigkeiten laufend zu überwachen.

Erkennbare Terminrisiken, Verzögerungen oder sonstige Umstände, die Auswirkungen auf vereinbarte Termine oder Meilensteine haben können, sind dem Auftraggeber **unverzüglich mitzuteilen**. Dabei sind die Ursachen und Auswirkungen auf den weiteren Projektablauf darzustellen und geeignete Maßnahmen zur Stabilisierung des Terminplans vorzuschlagen. Soweit erforderlich, sind alternative Termin- oder Ablaufvarianten einschließlich ihrer Auswirkungen auf Kosten, Qualität, Bauablauf und Schulbetrieb aufzuzeigen.

Der Auftragnehmer hat in diesem Fall im Rahmen seines Leistungsbereichs geeignete Maßnahmen zur Stabilisierung des Projektablaufs aufzuzeigen und mit dem Auftraggeber sowie den betroffenen Projektbeteiligten abzustimmen. Soweit erforderlich, sind alternative Termin- oder Ablaufvarianten einschließlich ihrer Auswirkungen auf **Kosten, Qualität, Bauablauf und Schulbetrieb** darzustellen.

Die Terminplanung ist mit den Planungen der weiteren Projektbeteiligten abzustimmen, fortzuschreiben und dem Auftraggeber in geeigneter digitaler Form zur Verfügung zu stellen, mindestens als PDF und zusätzlich in einem bearbeitbarem und weiterverarbeitbaren Format (z.B. DWG, DXF).

3.9 Präsenz/Besprechungen

Der Auftragnehmer hat während seiner Leistungszeit an den für die ordnungsgemäße Projektbearbeitung erforderlichen Planungs-, Bauherren- und sonstigen Projektbesprechungen teilzunehmen. Diese finden abhängig von Anlass, Projektphase und Teilnehmerkreis **teils online, teils vor Ort in Gütersloh** statt.

Der Auftragnehmer hat die Teilnahme der jeweils erforderlichen Mitglieder seines Projektteams sicherzustellen. Die Projektleitung nimmt an den für sie relevanten Projekt- und Planungsbesprechungen teil. Soweit fachliche oder projektbezogene Fragestellungen dies erfordern, sind weitere geeignete Mitglieder des Projektteams hinzuzuziehen.

Die im Rahmen der Grundleistungen erforderlichen Abstimmungen und Besprechungen sind mit dem vereinbarten Honorar abgegolten.

Die **zusätzlichen regelmäßigen Planungs- und Bauherrenberatungen** sowie die hierfür vorgesehene Vergütung richten sich nach den unter Ziffer 3.4 beschriebenen Besonderen Leistungen **A2a bis A2b**. Die hierfür anzubietenden Pauschalpreise werden im Angebotsformular (**Anlage 9 der Vergabeunterlagen**) abgefragt.

Die Anforderungen an die über die Grundleistungen hinausgehende erhöhte Präsenz während der Leistungsphase 8 richten sich nach der unter Ziffer 3.4 beschriebenen Besonderen Leistung **A2c – Intensive Baustellenpräsenz und erweiterte Objektüberwachung**.

Protokollierung

Die Inhalte und Ergebnisse der Planungs-, Bauherren- und Jour-fixe-Termine sind, soweit die Protokollführung dem Auftragnehmer obliegt, durch den Auftragnehmer zu protokollieren.

Die Protokolle haben insbesondere die wesentlichen Besprechungsinhalte, getroffenen Entscheidungen und Festlegungen, offenen Punkte, Zuständigkeiten sowie vereinbarten Termine und Fristen nachvollziehbar wiederzugeben.

Die Protokolle sind **im DOCX- und PDF-Dateiformat** zu erstellen und **spätestens am zweiten Arbeitstag** nach dem jeweiligen Abstimmungstermin dem Auftraggeber digital zur Verfügung zu stellen. Das Protokoll gilt als freigegeben und abgestimmt, sobald der Auftraggeber dies in Textform erklärt hat. Teilt der Auftraggeber Änderungen oder Ergänzungen mit, hat der Auftragnehmer diese zu prüfen und erforderliche Anpassungen unverzüglich vorzunehmen. Widerspricht der Auftragnehmer einer durch den Auftraggeber angepassten Fassung nicht innerhalb von **zwei Werktagen** nach deren Übermittlung, gilt das Protokoll als final abgestimmt.

Vorbereitung und kurzfristige Abstimmungen

Besprechungen und Abstimmungen sind durch den Auftragnehmer so vorzubereiten, dass erforderliche Entscheidungen möglichst zielgerichtet getroffen werden können. Hierzu erforderliche Entscheidungsgrundlagen sind den Beteiligten rechtzeitig vor dem jeweiligen Termin zur Verfügung zu stellen.

Bei dringenden oder projektkritischen Sachverhalten hat der Auftragnehmer eine kurzfristige Abstimmung mit dem Auftraggeber sicherzustellen.

3.10 Kommunikation/EDV

Eine vorrangige Kommunikation bei der Projektabwicklung per **E-Mail** ist gewünscht, soweit nicht gesetzlich oder vertraglich eine andere Form, insbesondere Schriftform, vorgesehen ist.

Für das Projekt wird ein **digitaler Projektraum** genutzt, der durch den Auftraggeber bereitgestellt wird. Der Auftragnehmer hat den Projektraum für den Austausch und die Bereitstellung der für seine Leistung relevanten Projektunterlagen zu nutzen und die vom Auftraggeber vorgegebenen Ablage-, Benennungs- und Dokumentationsstrukturen einzuhalten.

Die über die allgemeinen Anforderungen an die digitale Zusammenarbeit hinausgehenden Leistungen zur Pflege und Dokumentation des Projektraums richten sich nach der unter Ziffer 3.4 beschriebenen Besonderen Leistung **A1 – Digitaler Projektraum**.

Der Auftragnehmer hat sowohl die Erbringung der eigenen Planungsleistungen als auch die **Koordination und Integration der weiteren Fachplanungen** nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Dokumentation erfolgt grundsätzlich digital. Planungsunterlagen sind mindestens in folgenden Formaten bereitzustellen:

- **PDF** als allgemein lesbares Ausgabeformat,
- **DWG und/oder DXF** als bearbeitbares CAD-Austauschformat.

Textdokumente, Tabellen, Berechnungen und sonstige vom Auftragnehmer erstellte Unterlagen sind, soweit erforderlich, zusätzlich in einem geeigneten bearbeitbaren Format zur Verfügung zu stellen.

Papierbasierte Dokumentationen und für die Projektbearbeitung relevante Unterlagen sind, soweit erforderlich, in ein geeignetes digitales Format zu übertragen.

Die Dokumentation ist dem Auftraggeber **auf Verlangen jederzeit in ihrem jeweils aktuellen Bearbeitungsstand bereitzustellen.**

Die eingesetzten Datenformate und Softwarestände sind zu Beginn der Planung mit dem Auftraggeber und den beteiligten Fachplanern abzustimmen. Der Auftragnehmer hat einen möglichst verlustfreien Datenaustausch mit den weiteren Projektbeteiligten sicherzustellen.

Spätestens zum Abschluss der jeweiligen Beauftragungsstufe sind die vom Auftragnehmer erstellten und fortgeschriebenen Unterlagen und Daten dem Auftraggeber vollständig, strukturiert und in den vereinbarten Formaten zur Verfügung zu stellen.

3.11 Zuwendungen

Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer unverzüglich, sofern für die Maßnahme Zuwendungen beantragt oder bewilligt werden. Die beabsichtigten Antragsstellungen sind oben in Ziffer 2.4 dargestellt. Die Vorgaben des jeweiligen Zuwendungsprogramms sowie eines etwaigen Zuwendungsbescheides sind vom Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungserbringung zu beachten und in der weiteren Planung, Ausschreibung und Dokumentation entsprechend zu berücksichtigen.

Soweit sich aus den Förderbedingungen besondere Anforderungen an die Planung, Kostenaufstellung, Vergabe, Dokumentation oder Nachweisführung ergeben, sind diese vom Auftragnehmer im Rahmen seines beauftragten Leistungsumfangs zu berücksichtigen.

Erkennbare Auswirkungen der Förderbedingungen auf **Kosten, Termine, Planung oder Ausführung** sind dem Auftraggeber frühzeitig mitzuteilen.

3.12 Vertragsgrundlagen und zu beachtende Vorschriften

Die Vertragspflichten des Auftragnehmers ergeben sich insbesondere aus dem Vertragsentwurf, der den Vergabeunterlagen als **Anlage 12** beigelegt ist.

Bei der Leistungserbringung sind insbesondere die jeweils einschlägigen und für die Maßnahme geltenden gesetzlichen, behördlichen, technischen und sonstigen Anforderungen zu beachten.

Hierzu gehören insbesondere:

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik,
- die einschlägigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**,
- die einschlägigen technischen Regelwerke, Normen und Richtlinien,
- die für das Projekt einschlägigen Anforderungen des Arbeits-, Gesundheits- und Unfallschutzes sowie die anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln,
- die für den Auftraggeber geltenden vergabe- und vertragsrechtlichen Vorgaben, soweit diese für die Leistungserbringung des Auftragnehmers relevant sind,
- die **Besonderen Vertragsbedingungen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen**, die den Vergabeunterlagen als **Anlage 13** beigelegt sind und im Falle der Zuschlagserteilung Vertragsbestandteil werden,
- die für das Projekt festgelegten energetischen Anforderungen sowie
- sonstige projektbezogene Vorgaben und Standards des Auftraggebers, soweit diese dem Auftragnehmer mitgeteilt und für seine Leistung relevant sind.
- Werden während der Projektbearbeitung aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Änderungen oder aufgrund von Entscheidungen des Auftraggebers neue oder geänderte Anforderungen für das Projekt maßgeblich, sind diese im Rahmen der beauftragten Leistungen zu prüfen und nach entsprechender Abstimmung mit dem Auftraggeber zu berücksichtigen.
- Hieraus resultierende Auswirkungen auf **Planung, Kosten, Termine, Qualität oder Ausführung** sind dem Auftraggeber frühzeitig mitzuteilen. Erforderliche Anpassungen und deren Auswirkungen sind nachvollziehbar zu dokumentieren.
- Weitere Einzelheiten und die Rangfolge der Vertragsgrundlagen ergeben sich aus dem Vertrag.

Weitere Einzelheiten regelt der Vertrag (**Anlage 12**).

ENTWURF

4. Angaben zum Honorar

4.1 Grundleistungen Leistungsphasen 1 bis 9 HOAI

Den Honorarabrechnungen des Auftragnehmers werden die vertraglichen Regelungen und nachrangig die HOAI 2021 zu Grunde gelegt. Mindest- oder Höchstsätze der HOAI a.F. gelten also nicht. Die im Angebot vom Auftraggeber fest vorgegebenen sowie die vom Bieter angebotenen Honorarparameter mit Ausnahme der anrechenbaren Kosten gelten für das Vergabeverfahren und werden für die spätere Honorierung des Auftragnehmers festgeschrieben.

Vorläufige Kosten Objektplanung Gebäude und Innenräume: KG 300 (Baukonstruktion) in Höhe von EUR 5.941.176,47 netto und KG 400 (Technische Anlagen) in Höhe von EUR 2.141.176,47 netto. Unter Berücksichtigung von § 33 HOAI ergeben sich für die Objektplanung Gebäude vorläufige anrechenbare Kosten von EUR 7.754.411,80 netto. Die vorläufigen Kosten beruhen auf der vorläufigen Kosteneinschätzung der Vergabestelle.

Die vorgenannten vorläufigen anrechenbaren Kosten sind der Berechnung des Honorarangebots zugrunde zu legen. Die Angabe dient dazu, für alle Honorarangebote eine gleiche Bemessungsgrundlage herzustellen. Die tatsächliche Abrechnung erfolgt später nach den vertraglichen Regelungen und nachrangig der HOAI.

Als Honorarzone/Honorarsatz wird von der Vergabestelle Honorarzone III, unten verbindlich vorgegeben.

Die nachfolgend genannten Prozentwerte für die Grundleistungen der zu vergebenden Leistungsphasen werden vom Auftraggeber verbindlich vorgegeben und sind der Kalkulation des Honorarangebots zugrunde zu legen.

Hat ein Bieter eine abweichende Einschätzung zu den vorgegebenen von-Hundert-Sätzen, zur Honorarzone oder zum Honorarsatz, kann er dies kalkulatorisch im Rahmen des angebotenen prozentualen Abschlags oder Zuschlags berücksichtigen.

Für die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 der Objektplanung Gebäude werden (soweit stufenweise beauftragt) grundsätzlich die Prozentwerte nach § 34 Abs. 3 HOAI angesetzt. Ausnahme: Bei der 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. Diese

Grundleistungen müssen daher vom Auftragnehmer nicht erbracht werden. Angesetzt werden damit 98 % wie folgt:

Leistungsphase	von Hundert
LPH 1	2
LPH 2	7
LPH 3	15
LPH 4	3
LPH 5	25
LPH 6	10
LPH 7	2
LPH 8	32
LPH 9	2
Summe	98

Bieter haben die Möglichkeit, auf das HOAI-Honorar, also auf die Grundleistungen, einen pauschalen, prozentualen Abschlag oder Zuschlag anzubieten. Dieser wird im Angebotsformular (**Anlage 9**) abgefragt. Der prozentuale Abschlag oder Zuschlag wird nur auf das Honorar für die zu erbringenden Grundleistungen 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 Gesamthonorar der Grundleistungen vereinbart, wird zunächst das Honorar für die Grundleistungen auf Basis der Honorarparameter berechnet (insbesondere nach anrechenbaren Kosten, Honorarzone und -satz, ggf. Umbau- und Modernisierungszuschlag) und anschließend der Abschlag bzw. Zuschlag berücksichtigt. Ergibt sich im Beispiel für alle erbrachten Grundleistungen 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 abgefragt und sind im Angebotsformular entsprechend anzugeben.

Abgefragt wird ferner ein Zuschlag für Umbau und Modernisierung. Die Vergabestelle weist darauf hin, dass nach ihrer Auffassung der Anteil an Umbau und Modernisierung gering sein wird, weil im Wesentlichen ein Neubau errichtet wird.

Für die Abfrage von Nebenkosten und Zuschlägen für Umbau und Modernisierung wäre auch 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 mit den Vereinbarungen zu Zuschlägen für Umbauten und Modernisierung sowie Abschlägen/Zuschlägen 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 12**).

4.2 Besondere Leistungen/Zusatzleistungen

Die Besonderen Leistungen und Zusatzleistungen werden grundsätzlich nach Pauschalpreisen vergütet, soweit nicht anders geregelt. Nebenkosten sind insoweit bereits zu inkludieren. (Angebotsformular, **Anlage 9**, Ziffer 2). Für die Leistung A11 ist eine Abrechnung nach Stundenaufwand vorgesehen, da diese Leistung zum jetzigen Zeitpunkt nicht hinreichend kalkulierbar ist.

4.3 Stundenhonorare

Angeboten werden sollen ferner Stundenpreise für verschiedene Bearbeiterstufen, nämlich für die Projektleitung (w/m/d), die die Positionen Projektleiter (w/m/d) und stellvertretenden Projektleiter (w/m/d) umfasst -, Architekten/Ingenieure/Beratende Ingenieure (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 9**, Ziffer 3, „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	Bewerberanschreiben TNW
Anlage 2	Bewerbungsbedingungen TNW
Anlage 3	Formblatt Teilnahmeantrag TNW
Anlage 4	Verpflichtungserklärung Eignungsverleiher TNW
Anlage 5	Ausschluss- und Eignungskriterien TNW
Anlage 6	Auswahlkriterien TNW
Anlage 7	Leistungsbeschreibung Entwurf ANG
Anlage 8	Aufforderung Erstangebot Entwurf ANG
Anlage 9	Angebotsformular Erstangebot Entwurf ANG
Anlage 10	Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer ANG
Anlage 11	Zuschlagskriterien ANG
Anlage 12	Architektenvertrag Objektplanung Entwurf ANG
Anlage 13	BVB TVgG NRW ANG

6. Anlagenverzeichnis Grundlagen

Anlage A	Übersichtskarte Lage JKG im Stadtgebiet
Anlage B	Luftbild Schulstandort
Anlage C	Flurkarte, Grundstücksübersicht
Anlage D	Lageplan Bestand und vorgesehene Baufeld
Anlage E	Datenauszug Verzeichnis Bebauungspläne der Stadt
Anlage F	Flächennutzungsplan mit Legende
Anlage G	Fotodokumentation
Anlage H	Raum- und Funktionsprogramm
Anlage I	Grundrissvorschlag Erweiterungsneubau – unverbindliche Projektgrundlage
Anlage J	Kostenaufstellung Baukosten
Anlage K	Baugrunduntersuchung Baugrundbeurteilung
Anlage L	Unterlagen Entwässerung, Retentionsfläche