Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabenummer: PL-KITA-2026

Vertragsunterlagen

mit Leistungsbeschreibung

Planungsleistungen für den Neubau einer dreigruppigen Kindertagesstätte inkl. Sanierung des Bestandsgebäudes in Haigerloch-Stetten

Haigerloch, 13. November 2026

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Inhalt

1. Vorwort 5
2. Ziel des Vergabeverfahrens 6
3. Vertragsgrundlagen 7
3.1. Vertragsgegenstand 7
3.2. Vertragsbestandteile 9
3.3. Datenschutz in der Auftragsabwicklung 10
3.3.1. Auftragsverarbeitung 10
3.3.2. Verschwiegenheit und Vertraulichkeit 10
3.3.3. Personal 10
4. Beschreibung der Ist-Situation 12
4.1. Kostenplanung 12
4.2. Grundstück und Gebäude 12
4.3. Planungsgrundlagen und grundstücksrechtliche Rahmenbedingungen 13
4.3.1. Allgemeines 13
4.3.2. Vermessungsgrundlage 13
4.3.3. Baulasten 14
5. Leistungsbeschreibung 15
5.1. Leistungsbilder und weitere Leistungsbereiche 15
5.2. Besondere Leistungen 16
5.3. Weitere Leistungen 17
6. Vertragliche Regelungen 19
6.1. Rahmenbedingungen 19
6.2. Grundlagen der Leistungserbringung 20
6.3. Leistungsumfang 20
6.4. Verbindliche Terminierung 21
6.5. Verzug 21
6.6. Vertragsstrafe 21
6.7. Stufenweise Beauftragung 22

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

6.8. Abnahme der Planungsergebnisse ... 22
6.9. Verjährungsfrist bei Teilabnahme ... 23
6.10. Planungsergebnisse und Urheberrecht ... 23
6.11. Haftung ... 24
6.12. Rechnungsstellung ... 25
7. Anforderungen als Grundlage für die Auswertung der Angebote ... 26
7.1. Schriftliches Bearbeitungskonzept ... 26
7.2. Anforderungen an die leistungserbringenden Personen ... 27
7.2.1. Allgemein ... 27
7.2.2. Mindestanforderungen an die leistungserbringenden Personen ... 27
7.2.3. Personalkategorie 1: Projektleitung /Vertretung ... 28
7.2.3.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektleitung und Vertretung ... 28
7.2.3.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektleitung / Vertretung ... 29
7.2.4. Personalkategorie 2: Projektmitarbeitender für Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume ... 29
7.2.4.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Objektplanung Gebäude und Innenräume ... 30
7.2.4.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Objektplanung Gebäude und Innenräume ... 30
7.2.5. Personalkategorie 3: Projektmitarbeitender für Leistungsbild Tragwerksplanung ... 30
7.2.5.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Tragwerksplanung ... 31
7.2.5.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Tragwerksplanung ... 31
7.2.6. Personalkategorie 4: Projektmitarbeitender für das Leistungsbild Technische Ausrüstung HLS ... 31
7.2.6.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung HLS ... 32

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

7.2.6.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung HLS 32

7.2.7. Personalkategorie 5: Projektmitarbeitender für das Leistungsbild TGA ELT 32

7.2.7.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung ELT 32

7.2.7.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung ELT 33

7.3. Bewertung der leistungserbringenden Personen 33

8. Kalkulationsgrundlagen und anrechenbare Kosten 34

8.1. Allgemeine Hinweise 34

8.2. Technische Ausrüstung 35

8.3. Mitzuverarbeitende Bausubstanz beim KBF-Gebäudebestand 37

8.4. Umbau- und Modernisierungszuschlag für den KBF-Gebäudebestand 37

8.5. Brandschutzplanung 38

8.6. Generalplanerzuschlag und Nebenkosten 40

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

1. Vorwort

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in den Vergabeunterlagen auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

2. Ziel des Vergabeverfahrens

Die Stadt Haigerloch plant den Rückbau der bestehenden Kindertagesstätte im Ortsteil Stetten und die Errichtung eines dreigruppigen Ersatzneubaus am bestehenden Standort. Der geplante Neubau steht in unmittelbarer baulicher Verbindung mit einem angrenzenden Gebäudeteil des freien Einrichtungsträgers KBF. Die daraus entstehenden baulichen, funktionalen und technischen Schnittstellen sind bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Der Gebäudeteil des freien Einrichtungsträgers KBF ist kernzusanieren und der Grundriss zu optimieren.

Mit dem Neubau soll eine funktionale, bedarfsgerechte und zukunftsfähige Kindertagesstätte geschaffen werden, die den Anforderungen an einen wirtschaftlichen, nachhaltigen und dauerhaft nutzbaren Betrieb entspricht. Dabei sind insbesondere die fachübergreifende Koordination der Planungsleistungen, die Abstimmung der Schnittstellen zum angrenzenden Gebäudeteil der KBF sowie die Einhaltung des vorgegebenen Kosten- und Terminrahmens sicherzustellen.

Ziel des Vergabeverfahrens ist der Abschluss eines Generalplanervertrags für den Rückbau des Bestandsgebäudes und den Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte. Der Generalplanervertrag umfasst die in diesen Vertragsunterlagen näher bezeichneten Objekt- und Fachplanungsleistungen sowie die weiteren Beratungs- und Koordinationsleistungen. Hierzu gehören auch die vertraglich festgelegten Leistungen während der Vorbereitung und Begleitung der Bauausführung sowie der Objekt- beziehungsweise Bauüberwachung.

Der Generalplaner hat die einzelnen Planungsleistungen zu koordinieren und zu einer funktionsfähigen, genehmigungsfähigen und wirtschaftlich umsetzbaren Gesamtplanung zusammenzuführen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

3. Vertragsgrundlagen

Durch die Abgabe seines Angebots akzeptiert der Bieter alle Festlegungen und Anforderungen, insbesondere alle mit „Muss“ und „Soll“ bezeichneten Anforderungen (Ausschluss-Kriterien) aus den Verfahrensunterlagen und diesen Vertragsunterlagen.

Der Auftraggeber schließt mit dem Auftragnehmer einen Generalplanervertrag für alle ausgeschriebenen Leistungsbilder gem. den in Kapitel 6 festgelegten Klauseln.

3.1. Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind Generalplanerleistungen im Bereich der nachfolgend dargestellten Leistungsbilder und Fachbereiche für den Rückbau des Bestandsgebäudes, die Sanierung des Gebäudeteils der KBF sowie den Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte in Haigerloch-Stetten. Hierbei sind die in diesen Vertragsunterlagen und ihren Anlagen bezeichneten Leistungen für die Planung, Vorbereitung und Begleitung der Bauausführung sowie für die vereinbarte Objekt- und Bauüberwachung zu erbringen:

⇒ **Gebäude und Innenräume**

Planungsleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10.1.

Die Planung beinhaltet alle Grundleistungen aus den Leistungsphasen 1 bis 9 für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes, der Sanierung des Gebäudeteils der KBF und dem Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte**.**

⇒ **Freianlagen**

Planungsleistungen im Leistungsbild Freianlagen gemäß § 39 HOAI in Verbindung mit Anlage 11.1.

Die Planung beinhaltet alle Grundleistungen aus den Leistungsphasen 1 bis 9 für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes, der Sanierung des Gebäudeteils der KBF und dem Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte**.**

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

⇒ **Tragwerksplanung**

Planungsleistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI in Verbindung mit Anlage 14.1.

Die Planung beinhaltet alle Grundleistungen aus den Leistungsphasen 1 bis 6 für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes, der Sanierung des Gebäudeteils der KBF und dem Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte.

⇒ **Technische Ausrüstung HLS**

Planungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI in Verbindung mit Anlage 15.1 für die Anlagengruppen 1 bis 3 nach § 53 Abs. 2 HOAI.

Die Planung beinhaltet alle Grundleistungen aus den Leistungsphasen 1 bis 9 für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes, der Sanierung des Gebäudeteils der KBF und dem Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte.

⇒ **Technische Ausrüstung ELT**

Planungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI in Verbindung mit Anlage 15.1 für die Anlagengruppen 4 und 5.

Die Planung beinhaltet alle Grundleistungen aus den Leistungsphasen 1 bis 9 für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes, der Sanierung des Gebäudeteils der KBF und dem Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte.

⇒ **Bauphysik**

Gegenstand der Beauftragung sind die bauphysikalischen Leistungen nach Anlage 1.2 HOAI, insbesondere Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik und Raumakustik, in dem in diesen Vertragsunterlagen und im Preisblatt beschriebenen Umfang.

Die Planung beinhaltet alle Grundleistungen aus den Leistungsphasen 1 bis 7 für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes,

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

der Sanierung des Gebäudeteils der KBF und dem Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte.

⇒ **Brandschutz**

Gegenstand der Beauftragung sind die Leistungen der Brandschutzplanung auf Grundlage des AHO-Hefts Nr. 17.

Die Planung beinhaltet alle Regelleistungen für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau des Bestandsgebäudes, der Sanierung des Gebäudeteils der KBF und dem Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte**.**

3.2. Vertragsbestandteile

Ergänzend zu den Verfahrens- und Vertragsunterlagen gelten die deutschen Rechtsvorschriften.

Im Fall des Zuschlags werden jeweils die folgenden Dokumente Bestandteile des Generalplanervertrags:

- ⇒ die Verfahrens- und Vertragsunterlagen insbesondere die vertraglichen Regelungen in den Kapiteln 6 nebst allen Anlagen und allen Bieterinformationen,
- ⇒ Besondere Vertragsbedingungen des Landes Baden-Württemberg zur Einhaltung des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes Baden-Württemberg (BVB - LTMG) (**Anlage 16 – Besondere Vertragsbedingungen LTMG)**
- ⇒ das Angebot des Auftragnehmers,
- ⇒ die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), insbesondere die §§ 650p ff. BGB über den Architekten- und Ingenieurvertrag
- ⇒ die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure Stand 2021 (HOAI) sowie die AHO-Schriften; soweit eine stufenweise / optionale Beauftragung erfolgt, gilt die HOAI in der Fassung zum Zeitpunkt des Abrufs der jeweiligen Stufe / Leistung**;**

Allgemeine Geschäfts-, Liefer- und Zahlungsbedingungen des Bieters und späteren Auftragnehmers sind ausgeschlossen und werden im Fall der Zuschlagserteilung nicht akzeptiert.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

3.3. Datenschutz in der Auftragsabwicklung

3.3.1. Auftragsverarbeitung

Im Rahmen der Auftragsausführung können personenbezogene Daten verarbeitet werden.

Voraussichtlich wird nach Zuschlagserteilung und vor Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen ein Auftragsverarbeitungsvertrag **AV-Vertrag (Anlage 13 – AV-Vertrag (Muster))** mit dem bezuschlagten Auftragnehmer abgeschlossen. Einzelheiten werden in einem ersten Projektgespräch (vgl. Kapitel 6.1) abgestimmt.

3.3.2. Verschwiegenheit und Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer hat sämtliche Geschäftsvorgänge, Abläufe, Pläne, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, Unterlagen, Daten sowie sonstige als vertraulich bezeichnete oder erkennbar vertrauliche Informationen des Auftraggebers und der mit ihm verbundenen Institutionen oder Unternehmen vertraulich zu behandeln. Diese Verpflichtung gilt auch über das Ende des Vertrages hinaus.

Der Auftragnehmer darf vertrauliche Informationen ausschließlich zur Durchführung des Vertrags verwenden und nur solchen Personen zugänglich machen, die sie hierfür benötigen und ihrerseits zur Vertraulichkeit verpflichtet sind. Die Verpflichtung gilt über das Vertragsende hinaus. Gesetzliche Ansprüche des Auftraggebers bei Pflichtverletzungen bleiben unberührt. Er sichert zu, alle für ihn im Rahmen der Vertragsabwicklung tätigen Personen auf die Vertraulichkeit gemäß **Anlage 12 -Verpflichtung auf Vertraulichkeit** zu verpflichten. Die **Anlage 12- Verpflichtung auf Vertraulichkeit** ist auf Verlangen des Auftraggebers nach Zuschlagserteilung zum ersten Projekt-Kickoff-Gespräch vorzulegen.

3.3.3. Personal

Das vom Auftragnehmer eingesetzte Personal wird verpflichtet,

- die geltenden Datenschutzbestimmungen sowie die Datenschutzvorgaben des Auftraggebers einzuhalten,
- insbesondere Vorgänge, Daten und Prozesse nur insoweit zu betrachten, wie notwendig und Dritten nicht zugänglich zu machen,

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

- über erlangtes Wissen – auch nach Ende der Vertragslaufzeit – generell Verschwiegenheit zu bewahren.

Die Mitarbeitenden des Auftragnehmers sind zur Geheimhaltung zu verpflichten.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

4. Beschreibung der Ist-Situation

Die bestehende Kindertagesstätte im Haigerlocher Ortsteil Stetten soll zurückgebaut und am bisherigen Standort durch einen dreigruppigen Neubau ersetzt werden. Das Bestandsgebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen, die an einen bedarfsgerechten, funktionalen und dauerhaft nutzbaren Betrieb der Kindertagesstätte gestellt werden.

Der Standort steht in unmittelbarer baulicher Verbindung mit einem angrenzenden Gebäudeteil des freien Einrichtungsträgers KBF. Die hieraus entstehenden baulichen, funktionalen und technischen Schnittstellen sind bei der Planung des Ersatzneubaus zu berücksichtigen und mit den Beteiligten abzustimmen.

Als Grundlage der bisherigen Projektentwicklung liegt eine Konzeptstudie vor. Die darin enthaltenen planerischen Grundlagen und Vorüberlegungen sind im weiteren Projektverlauf zu prüfen, zu konkretisieren und entsprechend dem fortschreitenden Planungsstand weiterzuentwickeln. Zudem soll der Gebäudeteil der KBF kernsaniert und der Grundriss optimiert werden.

4.1. Kostenplanung

Auf Grundlage der Konzeptstudie wird derzeit von vorläufigen Projektkosten in Höhe von rund **3.190.000 Euro netto** für den Neubau der Kindertagesstätte (exklusive Abbruch) ausgegangen. Die Kosten für die Sanierung des Gebäudeteils der KBF werden vorab auf **830.000 Euro netto** geschätzt. Die Kostenannahmen sind im weiteren Planungsverlauf zu prüfen und nach Maßgabe der vertraglich geschuldeten Kostenermittlungen fortzuschreiben.

Die vorläufig angesetzten anrechenbaren Kosten und die weiteren Honorarparameter der einzelnen Leistungsbilder ergeben sich aus der Anlage 15 – Preisblatt.

4.2. Grundstück und Gebäude

Das Baugrundstück befindet sich in der Kirchstraße 21 im Haigerlocher Stadtteil Stetten. Auf dem bestehenden Kindergartenstandort befinden sich derzeit der städtische Kindergarten sowie der von der KBF genutzte Gebäudeteil. Die einzelnen Gebäudeteile bilden einen räumlich zusammenhängenden Gebäudekomplex. Der Standort ist in die bestehende Bebauung des Stadtteils Stetten eingebunden. Die Konzeptstudie sieht für die

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Realisierung des Vorhabens eine Baustellenzufahrt über die Straße Mühlhalden vor. Die konkrete Baustellenerschließung sowie die erforderlichen Flächen für Baustelleneinrichtung, Anlieferung und Bauablauf sind im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen und fortzuentwickeln. Aufgrund der unmittelbaren baulichen Verbindung zum Gebäudeteil der KBF bestehen besondere Anforderungen an die Planung und Koordination der baulichen, funktionalen und technischen Schnittstellen. Diese Schnittstellen sowie die Auswirkungen der Baumaßnahme auf die angrenzenden Nutzungen sind im weiteren Planungsverlauf zu untersuchen und mit den Beteiligten abzustimmen.

Weitere Einzelheiten zur Bestandssituation und zu den bisherigen planerischen Vorüberlegungen ergeben sich aus Anlage 17 – Konzeptstudie. Diese stellt eine Planungsgrundlage dar und ist anhand des aktuellen Projektstands sowie der verbindlichen Vorgaben dieser Vertragsunterlagen zu prüfen und fortzuschreiben.

4.3. Planungsgrundlagen und grundstücksrechtliche Rahmenbedingungen

4.3.1. Allgemeines

Für die Bearbeitung der ausgeschriebenen Planungsleistungen stellt der Auftraggeber den Bietern bzw. dem späteren Auftragnehmer die erforderlichen Bestands- und Grundstücksinformationen als Planungsgrundlagen zur Verfügung.

Die Unterlagen sind bei der Planung zu berücksichtigen, soweit sie für die zu erbringenden Leistungen und die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens relevant sind.

4.3.2. Vermessungsgrundlage

Als aktuelle Vermessungsgrundlage wird der Höhenplan M100 zur Verfügung gestellt. Der Plan enthält insbesondere Grundstücks- und Flurstücksdarstellungen, Bestandsgebäude, Gelände- und Höhenpunkte sowie dargestellte Schachtinformationen. Der unterhalb des Gebäudes Nr. 21 verlaufende Abwasserkanal ist bei der Planung zu berücksichtigen. Vorzugsweise soll eine Verlegung außerhalb der Gebäudeteile ermöglicht werden. Die Anlage 18 – Vermessungsunterlagen ist zu beachten.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

4.3.3. Baulasten

Für das Grundstück sowie im Zusammenhang mit angrenzenden Grundstücken bestehen zwei Abstandsflächen- bzw. Zufahrtsbaubaulasten, die bei der Planung zu beachten sind. Die Auswirkungen der bestehenden Baulasten auf die konkrete Planung und die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens sind im Rahmen der beauftragten Planungsleistungen fachlich zu prüfen.

Soweit sich im Verlauf der Planung ergibt, dass bestehende Baulasten aufgrund der vorgesehenen Neuplanung geändert, ergänzt oder gelöscht werden müssen oder neue Baulasten erforderlich werden, ist der Auftraggeber hierauf rechtzeitig hinzuweisen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Unterlagen, die nach Auftragserteilung zur Verfügung gestellt werden.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

5. Leistungsbeschreibung

Im Rahmen der Generalplanung des Neubaus der Kindertagesstätte sowie der Sanierung des Gebäudeteils der KBF müssen die in Kapitel 5.1 aufgeführten Planungsleistungen erbracht werden.

Der Generalplaner ist verantwortlich für:

- die vollständige Planung und Gesamtkoordination aller Fachdisziplinen
- die Integration aller Planungsleistungen zu einer funktionierenden Gesamtlösung
- die Sicherstellung eines reibungslosen Projektablaufs
- die Abstimmung mit und zwischen allen Beteiligten, insbesondere auch den Behörden
- die Sicherstellung von Kosten-, Termin- und Qualitätszielen
- das Risikomanagement
- die Mitwirkung bei der Vergabe sowie die Überwachung der Bauausführung
- die Dokumentation sämtlicher Projektphasen

Grundlage sind die nachfolgend dargestellten Leistungsbilder der HOAI sowie die einschlägigen AHO-Schriften.

Bei der Planung ist auch zu berücksichtigen, dass perspektivisch eine Erweiterung der Kindertageseinrichtung um eine vierte Gruppe möglich sein sollte. Die Planung des derzeit vorgesehenen Neubaus für drei Gruppen ist daher so auszurichten, dass eine spätere bauliche Erweiterung grundsätzlich ermöglicht und durch die gegenständliche Planung nicht wesentlich erschwert wird. Eine konkrete Planung der Erweiterung um eine vierte Gruppe ist nicht Gegenstand der derzeit ausgeschriebenen Planungsleistungen.

5.1. Leistungsbilder und weitere Leistungsbereiche

Der Generalplaner erbringt Leistungen für folgende Leistungsbilder und Fachbereiche:

⇒ Grundleistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI)

⇒ Grundleistungen der Freianlagen (§ 39 HOAI)

⇒ Grundleistungen der Tragwerksplanung (§ 51 HOAI)

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

⇒ Grundleistungen der Technischen Ausrüstung – HLS (§ 55 HOAI)

⇒ Grundleistungen der Technischen Ausrüstung – ELT (§ 55 HOAI)

⇒ Grundleistungen der Bauphysik (Anlage 1.2 HOAI)

⇒ Regelleistungen für Brandschutz (AHO-Heft Nr. 17)

5.2. Besondere Leistungen

Zusätzlich zu den vereinbarten Grundleistungen werden die nachfolgend bezeichneten Besonderen Leistungen beauftragt, soweit sie in der jeweiligen Beauftragungsstufe ausdrücklich abgerufen werden.

Gebäude und Innenräume:

⇒ Bestandsaufnahme und technische Substanzerkundung der vom Rückbau betroffenen sowie der verbleibenden Bestandsbauteile, insbesondere im Bereich der Schnittstellen zwischen Neubau und verbleibendem Gebäudebestand. Zerstörende Bauteilöffnungen, Labor- und Materialuntersuchungen, Schadstoffuntersuchungen und gesonderte Vermessungsleistungen sind nicht Bestandteil dieser Pauschalposition, soweit sie nicht ausdrücklich gesondert beauftragt werden.

⇒ Aufstellen eines Raumbuchs in LPH 2 mit den für Planung und Ausführung maßgeblichen nutzungsbezogenen, funktionalen, technischen und ausstattungsbezogenen Anforderungen sowie Fortschreibung in LPH 3. Inhalt, Detaillierungsgrad und Dateiformat sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

⇒ Vertiefte bauwirtschaftliche Prüfung komplexer Nachtragsforderungen ausführender Unternehmen, soweit die Prüfung über die im jeweiligen Leistungsbild geschuldeten Grundleistungen hinausgeht. Die Leistung umfasst insbesondere die Prüfung der preislichen Herleitung und die Aufbereitung einer begründeten Entscheidungsempfehlung. Die Beauftragung und Vergütung erfolgen nach vorheriger Freigabe durch den Auftraggeber.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Tragwerksplanung

⇒ Stichprobenweise Kontrolle der Übereinstimmung der ausgeführten Bewehrung mit den maßgeblichen Bewehrungsplänen, soweit dies für die Bauausführung beauftragt wird.

Generalplanung

⇒ Erstellen und Fortschreiben eines Projekt- und Organisationshandbuchs mit Darstellung der Projektorganisation, der Kommunikations-, Berichts- und Entscheidungswege sowie der Aufgaben, Zuständigkeiten und Schnittstellen sämtlicher Projektbeteiligter, insbesondere der Objekt- und Fachplaner, Berater und Gutachter.

Alle Planungsdisziplinen

⇒ Erstellen einer fachübergreifend koordinierten, vertieften Kostenschätzung in LPH 2 mit Gliederung mindestens bis zur dritten Ebene der DIN 276. Die Fachplaner liefern die Kostenbeiträge für ihre Leistungsbereiche, der Generalplaner prüft, koordiniert und konsolidiert die Kostenbeiträge zu einer Gesamtkostenschätzung.

Der Auftraggeber kann derzeit jedoch noch nicht abschließend alle erforderlichen Besonderen Leistungen definieren. Diese werden ggf. Inhalt der Verhandlungsrunden.

5.3. Weitere Leistungen

Zusätzlich zu den Leistungen der einzelnen Leistungsbilder übernimmt der Generalplaner folgende übergeordnete Koordinationsleistungen:

⇒ Wahrnehmung der zentralen planerischen Anlaufstelle gegenüber dem Auftraggeber;

⇒ Aufstellen, Koordinieren und monatliches Fortschreiben eines integrierten Planungs-, Entscheidungs-, Genehmigungs-, Vergabe- und Bauzeitenplans;

⇒ Zusammenführen und Fortschreiben der Kostenbeiträge der Planungsbeteiligten;

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

⇒ monatliche schriftliche Berichterstattung über Planungsstand, Termine, Kosten, Entscheidungen, Änderungen und wesentliche Projektrisiken;

⇒ Führung eines Entscheidungs- und Änderungsregisters;

⇒ Koordination und Dokumentation der Schnittstellen zwischen den beauftragten Leistungsbereichen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

6. Vertragliche Regelungen

6.1. Rahmenbedingungen

Nach Zuschlagserteilung findet mit dem Generalplaner ein erstes Projektgespräch vor Ort mit den zuständigen Mitarbeitenden des Auftraggebers statt. Der Projektleiter des Auftragnehmers muss zwingend (vor Ort) teilnehmen. Einzelheiten zum Projektstartgespräch werden in einer separaten Einladung mitgeteilt.

Der Generalplaner hat nach Vertragsabschluss zu prüfen, ob ihm die zur Verfügung gestellten Unterlagen für die Erstellung seiner Leistung ausreichend sind, andernfalls ist der Auftraggeber über den Inhalt und Umfang fehlender Unterlagen spätestens im Projektstartgespräch zu informieren. Der Auftragnehmer unterrichtet den Auftraggeber regelmäßig wöchentlich über den Bearbeitungsstand.

Der Generalplaner ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

Im Rahmen der Auftragsausführung werden in einem wöchentlichen Turnus mit allen Projektbeteiligten Besprechungen zum Stand des Projektes stattfinden. Der Projektleiter des Generalplaners sowie die weiteren, qualifizierten Projektmitarbeitenden müssen verpflichtend an diesen Projektbesprechungen vor Ort teilnehmen. In der Bauphase sind die Besprechungen voraussichtlich zweimal wöchentlich vor Ort erforderlich. Die Projektbesprechungen werden protokolliert. Die Teilnahme an diesen Besprechungen und damit einhergehende Aufwände (inkl. Vor- und Nachbereitung) ist vollständig im Honorar enthalten und wird daher nicht separat vergütet.

Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung des Projektes. Ihm obliegt die Mitwirkung, soweit dafür seine Handlungen erforderlich sind. Anstehende Entscheidungen wird er innerhalb angemessener Frist treffen. Der Auftraggeber stellt dem Generalplaner die bei ihm vorhandenen und für die Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung. Der Generalplaner ist für deren rechtzeitige Weitergabe an die von ihm eingesetzten Nachunternehmer verantwortlich.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auf Anforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung schriftliche Stellungnahmen abzugeben, bis das

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Rechnungsprüfungsverfahren für die Baumaßnahme durch die Prüfungsbehörde für abgeschlossen erklärt ist.

6.2. Grundlagen der Leistungserbringung

Der Generalplaner ist verpflichtet, die jeweiligen, allgemein anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen Vorschriften und Regelwerke sowie die jeweils geltenden Gesetze, Verordnungen, internen Regelungen und genehmigten Unterlagen zu berücksichtigen.

6.3. Leistungsumfang

Der Generalplaner verpflichtet sich, alle beauftragten und erforderlichen Planungsleistungen zeit- und fachgerecht so zu erbringen, dass alle in diesen Vertragsunterlagen und den zugehörigen Anlagen beschriebenen Ziele zeitnah realisiert werden können.

Der Generalplaner hat die Planungsleistungen zu erbringen, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf. Der Generalplaner plant und handelt bei der Auftragsausführung sparsam und wirtschaftlich.

Die Leistungen werden jeweils stufenweise beauftragt (vgl. Kapitel 3.1)

Der Generalplaner hat die Leistung schrittweise zu erbringen, d.h. dass mit Leistungen späterer Leistungsphasen erst begonnen werden darf, wenn der Auftraggeber die Leistungen der bereits erbrachten und abgeschlossenen Leistungsphasen abgenommen hat oder eine schriftliche Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten vor der Abnahme erteilt hat.

Der Generalplaner beachtet bei der Leistungserbringung über die Festlegungen in diesem Vertrag hinaus alle gesetzlichen und behördlichen Vorgaben, zum Beispiel die Vorgaben des KVJS sowie der UKBW. Er informiert den Auftraggeber unverzüglich, sofern die gesetzlichen und behördlichen Vorgaben von anderen Bestimmungen abweichen, die in diesem Vertrag enthalten sind oder wenn aufgrund unvorhergesehener Sachverhalte weitere Fachspezialisten (Gutachter etc.) hinzugezogen werden müssen. Der Generalplaner unterbreitet in diesem Fall dem Auftraggeber Lösungsvorschläge und setzt die darauf beruhende Entscheidung des Auftraggebers um.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

6.4. Verbindliche Terminierung

Mit den beauftragten Generalplanerleistungen muss unmittelbar nach Zuschlagserteilung begonnen werden. Die Generalplanerleistungen müssen rechtzeitig abgeschlossen sein, sodass spätestens im **4. Quartal 2027 mit den Rückbauarbeiten** und spätestens **im 2. Quartal 2028 mit der Bauausführung** begonnen werden kann. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Kindertagesstätte ist für 31.08.2029 vorgesehen.

Verbindlich einzuhaltende Termine zur Fertigstellung der Planungsleistungen, die auch für die einzelnen Leistungsbilder gelten, werden in einem ersten Projekt-Kickoff-Gespräch einvernehmlich vereinbart.

Die Erbringung von Bauleistungen ist nicht Gegenstand dieses Vergabeverfahrens.

Der Generalplaner hat den Auftraggeber über die von diesem im Rahmen der Auftragsabwicklung zu treffenden Entscheidungen so rechtzeitig zu informieren, dass die Entscheidungen ohne Verzögerung des vereinbarten Projektablaufs getroffen werden können.

6.5. Verzug

Überschreitet der Generalplaner einen verbindlich festgelegten Termin, so kommt er für diese Terminüberschreitung ohne Mahnung in Verzug. Dies gilt nicht, wenn der Generalplaner die Verzögerung nicht zu vertreten hat und dies nachweist.

Der Generalplaner haftet auch für Verzögerungen seiner Erfüllungsgehilfen (Unterauftragnehmer).

Der Auftraggeber kann im Fall des Verzuges den Verzögerungsschaden verlangen. Ferner kann der Auftraggeber vom Vertrag zurücktreten und Schadensersatz statt der Leistung verlangen.

6.6. Vertragsstrafe

Der Generalplaner hat die im ersten Projektgespräch festgelegten Vertragserfüllungstermine, insbesondere den Fertigstellungstermin, unbedingt einzuhalten.

Für den Fall der Überschreitung eines vereinbarten Vertragserfüllungstermins um mehr als 7 Kalendertage ist der Auftraggeber berechtigt, für jeden weiteren Kalendertag der

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Überschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der netto Abrechnungssumme zu verlangen. Dies gilt auch für die Überschreitung eines vereinbarten Teilabnahmetermins um mehr als 7 Kalendertage. In diesem Fall berechnet sich die Vertragsstrafe nach dem auf die Teilleistung entfallenden Anteil der netto Abrechnungssumme.

Insgesamt ist die Summe der aufgrund dieser Regelung zu zahlenden Vertragsstrafen auf 4 % der Gesamtabrechnungssumme netto begrenzt.

6.7. Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Für die HOAI-Leistungsbilder sowie den AHO-Fachbereich umfasst Leistungsstufe A grundsätzlich die Leistungsphasen 1 bis 4 und Leistungsstufe B die Leistungsphasen 5 bis 9, soweit das jeweilige Leistungsbild entsprechende Leistungsphasen vorsieht. Für die oben benannten Leistungen sowie die Besonderen und zusätzlichen Leistungen ergeben sich Umfang und Zuordnung zu den Leistungsstufen aus der Leistungsbeschreibung und dem Preisblatt.

Der Auftraggeber behält sich vor, Leistungen der Leistungsstufe B sowie „Besondere Leistungen“ und „Zusätzliche Leistungen“ zu beauftragen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf dieser Leistungen besteht nicht. Die Beauftragung erfolgt durch gesonderte Erklärung.

6.8. Abnahme der Planungsergebnisse

Der Auftraggeber nimmt die Leistungen stufenweise entsprechend den beauftragten Leistungsstufen (vgl. Kapitel 6.7) ab.

Die Leistungsstufe A (Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI) stellt eine selbständige Teilleistung dar und ist nach vollständiger, vertragsgerechter und mangelfreier Erbringung gesondert abnahmefähig. Der Generalplaner hat die Fertigstellung der jeweiligen Leistungsstufe schriftlich anzuzeigen und die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen vollständig vorzulegen.

Der Auftraggeber wird die vertragsgemäß erbrachten Leistungen innerhalb angemessener Frist (in der Regel 4 Wochen) prüfen und schriftlich abnehmen oder etwaige Mängel schriftlich benennen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Die Abnahme darf wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigert werden (§ 640 Abs. 1 Satz 2 BGB). Die Abnahme der Leistungsstufe A begründet keinen Anspruch auf die Beauftragung der weiteren Leistungsstufe B. Die Entscheidung über die Beauftragung der folgenden Stufe steht ausschließlich dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten stufenweisen Beauftragung zu.

Im Übrigen wird der Abnahmeprozess nach Zuschlagserteilung in einem ersten Projektgespräch (vgl. Kapitel 6.1) einvernehmlich festgelegt.

6.9. Verjährungsfrist bei Teilabnahme

Die Leistungen der Stufe A (LPH 1-4) werden gesondert teilabgenommen. Für Mängelansprüche hinsichtlich dieser Leistungen beginnt die Verjährungsfrist mit der Teilabnahme. Soweit Mängel der teilabgenommenen Leistungen zugleich Auswirkungen auf die Gesamtplanung oder auf Leistungen späterer Beauftragungsstufen haben, endet die Verjährung jedoch nicht vor Ablauf der Verjährungsfrist für die zuletzt abgenommenen Leistungen des Generalplanervertrages (Schlussabnahme).

6.10. Planungsergebnisse und Urheberrecht

Soweit die vom Generalplaner oder dessen Erfüllungsgehilfen erstellten Unterlagen, Daten und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte des Auftraggebers auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach den nachfolgenden Bestimmungen.

Fachliche Weisungen des Auftraggebers hat der Generalplaner bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Planungsergebnisse umzusetzen. Er kann sich diesbezüglich nicht auf ein ihm ggf. zustehendes Urheberrecht an den Planungsunterlagen berufen.

Der Auftraggeber darf die Unterlagen für die Herstellung und die spätere Nutzung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens ohne Mitwirkung des Generalplaners nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk. Der Auftraggeber wird den Generalplaner vor wesentlichen Änderungen eines nach dem Urheberrecht geschützten Werkes - soweit zumutbar – anhören.

Der Generalplaner muss etwaige Werke (z. B. Texte, Bilder, Kartenausschnitte, usw.), welche vom Urheberrechtsgesetz in seiner jeweils geltenden Fassung geschützt sind

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

und im vom Generalplaner erstellten Planungsergebnis verwendet werden, kenntlich machen. Dies gilt auch für Entwürfe, Vorabexemplare, etc. Der Generalplaner hat dem Auftraggeber anzuzeigen, welches vom Generalplaner verwendete Werk geschützt ist und wer Rechtsinhaber des entsprechenden Urheberrechts ist. Diese Anzeige erfolgt spätestens mit der Übersendung der Entwürfe und erneut bei Fertigstellung des Planungsergebnisses. Der Auftragnehmer darf nur geschützte Werke bei Erstellung seines Planungsergebnis verwenden, wenn er im Besitz der Nutzungsrechte hieran ist.

Der Auftraggeber darf die Unterlagen und Daten sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern. Soweit die Änderung einen urheberrechtlich geschützten Teil der Unterlagen und Daten bzw. des ausgeführten Werkes betrifft, setzt eine solche Änderung voraus, dass das Schutzinteresse des Auftragnehmers hinter dem Gebrauchsinteresse des Auftraggebers zurücktreten muss. Bei der Interessensabwägung ist insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit die Änderung nutzungsbedingt und/oder technisch erforderlich bzw. wirtschaftlich sinnvoll ist.

Änderungen, die zu einer Entstellung des urheberrechtlich geschützten Werkes führen (§ 14 UrhG), sind von dem hier geregelten Änderungsrecht nicht umfasst – insoweit gelten die allgemeinen Regeln.

6.11. Haftung

Der Generalplaner haftet für sämtliche von ihm sowie von seinen Nachunternehmern, Fachplanern, freien Mitarbeitern und sonstigen Erfüllungsgehilfen verursachten Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften.

Der Generalplaner trägt die Gesamtverantwortung für die vertragsgemäße Erbringung aller von ihm übernommenen Planungs- und Beratungsleistungen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Leistungen durch ihn selbst oder durch von ihm beauftragte Fachplaner erbracht werden.

Der Generalplaner haftet insbesondere für:

- Planungsfehler,
- Koordinierungsfehler,
- Schnittstellenfehler zwischen den einzelnen Fachplanungen,
- Verstöße gegen anerkannte Regeln der Technik,

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften,
- Fehler bei der Kosten-, Termin- und Qualitätssteuerung, soweit diese seinem Leistungsbild zuzuordnen sind.

Der Generalplaner haftet dem Auftraggeber als alleiniger Vertragspartner für sämtliche vertragsgegenständlichen Leistungen.

Die Haftung des Generalplaners für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unbeschränkt.

Im Übrigen haftet der Generalplaner für schuldhaft verursachte Schäden bis zur Höhe der Deckungssummen seiner nach diesem Vertrag vorzuhaltenden Berufshaftpflichtversicherung je Schadenfall.

Weitergehende gesetzliche Haftungsansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

6.12. Rechnungsstellung

Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen auf sein Honorar, wenn und soweit er nachvollziehbar darlegt, dass er die abgerechneten Leistungsstände vertragsgemäß erbracht hat. Abschlagszahlungen für geänderte oder zusätzliche Leistungen setzen eine dem Grunde und der Höhe nach nachvollziehbare Darlegung sowie, soweit erforderlich, eine vorherige Beauftragung oder Vereinbarung voraus.

Hinweis:

Die Planungsleistungen für den Rückbau und Neubau der Kindertagesstätte sowie für den zu sanierenden Gebäudeteil für die KBF sind hinsichtlich ihrer Abrechnung getrennt zu behandeln. Der Auftragnehmer hat für beide Projektteile jeweils separate Rechnungen zu stellen. Die abgerechneten Leistungen und Honoraranteile müssen dem jeweiligen Projektteil eindeutig und prüfbar zugeordnet werden können. Dies gilt entsprechend für Abschlags-, Teil- und Schlussrechnungen sowie, soweit einschlägig, für zusätzliche oder geänderte Leistungen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

7. Anforderungen als Grundlage für die Auswertung der Angebote

Nachfolgend werden die Anforderungen definiert, die als Grundlage für die Auswertung der Angebote nach der in Kapitel 4.3.2 in den Verfahrensunterlagen beschriebenen Wertungsmethode dienen.

7.1. Schriftliches Bearbeitungskonzept

Für die Bewertung der Qualität der Leistungserbringung muss der Bieter **ein schriftliches Bearbeitungskonzept** für die ausgeschriebenen Generalplanerleistungen für den Rückbau des Bestandsgebäudes, die Sanierung des Gebäudeteils der KBF sowie den Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte einreichen. Hierfür ist insbesondere auch auf die einzelnen Leistungsbilder und Fachbereiche im Bereich Neubau von Gebäuden, insbesondere von Kindertageseinrichtungen, einzugehen:

- Planungsleistungen für Gebäude und Innenräume
- Planungsleistungen für Freianlagen
- Planungsleistungen für Tragwerksplanung
- Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung - HLS
- Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung - ELT
- Planungsleistungen für Bauphysik
- Planungsleistungen für Brandschutz.

Im schriftlichen Bearbeitungskonzept ist schlüssig darzustellen, wie der Bieter im Fall der Auftragserteilung die ausgeschriebenen Leistungen zeitnah umsetzen wird.

Insbesondere muss hierbei auf folgende Themenstellungen eingegangen werden:

⇒ Darstellung eines schlüssigen Terminplanes für eine Baufertigstellung bis spätestens August 2029 oder ggf. schlüssige und substantiierte Darstellung, warum diese Terminplanung nicht realisiert werden kann

⇒ Beschreibung der Vorgehensweise/Mittel/Personalressourcen zur zeitgerechten Umsetzung der Baufertigstellung

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

⇒ Anzahl der Mitarbeitenden, die voraussichtlich für die Umsetzung der Planungsleistungen eingesetzt werden

⇒ Angaben zur Organisation des Projektteams (Organigramm in dem die vorgesehenen Mitarbeiter inkl. Stellvertreter und deren Position im Projektteam erkennbar sind)

⇒ Angaben zur Verfügbarkeit der vorgesehenen Projektmitarbeitenden (z. B. Verfügbarkeit vor Ort, Stellvertreterregelung)

⇒ Angaben zu ggf. vorliegenden projektspezifischen Besonderheiten, insbesondere bei der Planung eines Neubaus einer Kindertagesstätte

⇒ Darstellung der Aufgabenschwerpunkte beim Neubau einer Kindertagesstätte

⇒ Darstellung der Kommunikationsmittel und -wege mit dem Auftraggeber

Das mit dem Angebot einzureichende Bearbeitungskonzept wird nach den in Anlage 14 – Bewertungsfragen festgelegten Bewertungsgrundlagen bewertet.

7.2. Anforderungen an die leistungserbringenden Personen

7.2.1. Allgemein

Die nachfolgend beschriebenen Personalkategorien stellen die Mindestanforderungen an die einzusetzenden Mitarbeitenden für die Planungsleistungen je zu erbringendem Leistungsbild dar und skizzieren deren Tätigkeitsfeld.

Zur Sicherstellung der Qualität der Leistungserbringung durch die einzusetzenden Mitarbeitenden sind die geforderten persönlichen Qualifikationen und Mindestanforderungen unabdingbar.

Der Generalplaner stellt sicher, dass die Mitarbeitenden im Vertretungsfall beispielsweise bei Urlaub oder Krankheit durch einen mindestens gleich qualifizierten Mitarbeitenden vertreten werden.

7.2.2. Mindestanforderungen an die leistungserbringenden Personen

Mit dem Angebot müssen Nachweise für:

⇒ den/die vom Bieter vorgesehene/n Person/en zur Projektleitung

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

⇒ die vom Bieter vorgesehenen Personen für die Projektmitarbeit sowie einer Vertretung

eingereicht werden, aus welchen jeweils die Berufsausbildung, Fachkompetenzen und die Berufserfahrung hervorgehen. Zu den Nachweisen zählen insbesondere:

⇒ Darstellung der Berufsausbildung, Weiterbildungen und Darstellung der Kompetenzen beispielsweise in aussagekräftigen Qualifikationsprofilen,

⇒ Darstellung der Berufserfahrung im geforderten Bereich vorzugsweise im Bereich Neubau einer Kindertagesstätte, vorzugsweise in Holzständerbauweise anhand von 2 vergleichbaren persönlichen Referenzen aus den letzten 5 Jahren pro vorgesehenem Mitarbeitenden mit den geforderten Angaben sowie anhand einer weiteren Liste persönlicher Referenzprojekte für jeden der vorgesehenen Mitarbeitenden.

7.2.3. Personalkategorie 1: Projektleitung /Vertretung

Der Auftraggeber erwartet, dass für die Dauer der Auftragsabwicklung eine vorgesehene Person zur Projektleitung der Generalplanerleistungen sowie eine fachlich gleich qualifizierte Vertretung zur Verfügung stehen. Dies wird ausdrücklich als Ausschlusskriterium definiert.

Der Bieter sichert mit Abgabe seines Angebots zu, dass insbesondere dieses Ausschlusskriterium erfüllt ist (vgl. hierzu auch Kapitel 3).

7.2.3.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektleitung und Vertretung

Die vorgesehene Person zur Projektleitung sowie die Vertretung müssen über

- ein abgeschlossenes Hochschul- oder Fachhochschulstudium in einer für die Generalplanungsleistungen einschlägigen Fachrichtung, insbesondere Architektur, Bauingenieurwesen, Versorgungstechnik oder Elektrotechnik
- sehr gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift,
- soziale Kompetenz und Kommunikationsfähigkeit,
- sowie technische und analytische Fähigkeiten

verfügen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Der Projektleiter sowie dessen Vertretung müssen über Kenntnisse in jedem der folgenden Gebiete verfügen:

- Projektplanung und Projektsteuerung im Bereich Generalplanung von Neubauprojekten, vorzugsweise beim Neubau einer Kindertagesstätte
- Terminplanung und Überwachung der Terminplanung
- Projektüberwachung
- Risikoabschätzung
- Dokumentation

7.2.3.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektleitung / Vertretung

Die vorgesehene Person zur Projektleitung sowie die Vertretung müssen mindestens folgende Erfahrungen nachweisen:

- Mindestens 5 Jahre Berufserfahrung in der Rolle Projektleitung bei Planungsleistungen, vorzugsweise Kindertageseinrichtungen
- Leitung von komplexen Planungsaufgaben der unterschiedlichsten Leistungsbilder
- Projektüberwachung des Gesamtprojektes mit Organisation und Koordination der einzelnen Fachplanungsleistungen
- Ausarbeitung von Aufwandsabschätzungen und darauf aufbauenden Terminplänen
- 2 vergleichbare persönliche Referenzen in diesem Bereich aus den letzten 5 Jahren

7.2.4. Personalkategorie 2: Projektmitarbeitender für Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume

Der Auftraggeber erwartet, dass für die Dauer der Auftragsabwicklung eine vorgesehene Person zur Projektmitarbeit für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume zur Verfügung steht. Dies wird ausdrücklich als Ausschlusskriterium definiert.

Der Bieter sichert mit Abgabe seines Angebots zu, dass insbesondere dieses Ausschlusskriterium erfüllt ist (vgl. hierzu auch Kapitel 3).

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

7.2.4.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Objektplanung Gebäude und Innenräume

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume muss über

- eine abgeschlossene (Fach-) Hochschulausbildung (z. B. Dipl.-Ing. TH/FH) in der Fachrichtung des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie
- sehr gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift,

verfügen.

Der/die Projektmitarbeiter/in muss über Kenntnisse in jedem der folgenden Gebiete verfügen:

- Projektplanung und -steuerung im Bereich Objektplanung Gebäude und Innenräume

7.2.4.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Objektplanung Gebäude und Innenräume

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Gebäude und Innenräume muss mindestens folgende Erfahrungen nachweisen:

- Mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in der Rolle Projektmitarbeit – Objektplanung Gebäude und Innenräume
- 2 vergleichbare persönliche Referenzen in diesem Bereich aus den letzten 5 Jahren

7.2.5. Personalkategorie 3: Projektmitarbeitender für Leistungsbild Tragwerksplanung

Der Auftraggeber erwartet, dass für die Dauer der Auftragsabwicklung eine vorgesehene Person zur Projektmitarbeit für das Leistungsbild Tragwerksplanung zur Verfügung steht. Dies wird ausdrücklich als Ausschlusskriterium definiert.

Der Bieter sichert mit Abgabe seines Angebots zu, dass insbesondere dieses Ausschlusskriterium erfüllt ist (vgl. hierzu auch Kapitel 3).

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

7.2.5.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Tragwerksplanung

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Tragwerksplanung muss über

- eine abgeschlossene (Fach-) Hochschulausbildung (z. B. Dipl.-Ing. TH/FH) in der Fachrichtung des Leistungsbildes Tragwerksplanung,
- sehr gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift,

verfügen.

Der/die Projektmitarbeiter/in muss über Kenntnisse im folgenden Gebiet verfügen:

- Planungsleistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung

7.2.5.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Tragwerksplanung

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Tragwerksplanung muss mindestens folgende Erfahrungen nachweisen:

- Mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in der Rolle Projektmitarbeit – Tragwerksplanung
- 2 vergleichbare persönliche Referenzen in diesem Bereich aus den letzten 5 Jahren

7.2.6. Personalkategorie 4: Projektmitarbeitender für das Leistungsbild Technische Ausrüstung HLS

Der Auftraggeber erwartet, dass für die Dauer der Auftragsabwicklung eine vorgesehene Person zur Projektmitarbeit für das Leistungsbild Technische Ausrüstung HLS zur Verfügung steht. Dies wird ausdrücklich als Ausschlusskriterium definiert.

Der Bieter sichert mit Abgabe seines Angebots zu, dass insbesondere dieses Ausschlusskriterium erfüllt ist (vgl. hierzu auch Kapitel 3).

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

7.2.6.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung HLS

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Technische Ausrüstung HLS muss über

- eine abgeschlossene (Fach-) Hochschulausbildung (z. B. Dipl.-Ing. TH/FH) in der Fachrichtung des Leistungsbilds Technische Ausrüstung HLS,
- sehr gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift,

verfügen.

Der/die Projektmitarbeiter/in muss über Kenntnisse im folgenden Gebiet verfügen:

- Planungsleistungen in den ausgeschriebenen Anlagengruppen der Technischen Ausrüstung HLS

7.2.6.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung HLS

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Technische Ausrüstung HLS muss mindestens folgende Erfahrungen nachweisen:

- Mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in der Rolle Projektmitarbeit – TGA HLS
- 2 vergleichbare persönliche Referenzen in diesem Bereich aus den letzten 5 Jahren

7.2.7. Personalkategorie 5: Projektmitarbeitender für das Leistungsbild TGA ELT

Der Auftraggeber erwartet, dass für die Dauer der Auftragsabwicklung eine vorgesehene Person zur Projektmitarbeit für das Leistungsbild Technische Ausrüstung ELT zur Verfügung steht. Dies wird ausdrücklich als Ausschlusskriterium definiert.

Der Bieter sichert mit Abgabe seines Angebots zu, dass insbesondere dieses Ausschlusskriterium erfüllt ist (vgl. hierzu auch Kapitel 3).

7.2.7.1. Anforderung an die berufliche Befähigung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung ELT

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Technische Ausrüstung ELT muss über

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

- eine abgeschlossene (Fach-) Hochschulausbildung (z. B. Dipl.-Ing. TH/FH) in der Fachrichtung des Leistungsbilds Technische Ausrüstung ELT,
- sehr gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift,

verfügen.

Der/die Projektmitarbeiter/in muss über Kenntnisse im folgenden Gebiet verfügen:

- Planungsleistungen in den ausgeschriebenen Anlagengruppen der Technischen Ausrüstung ELT

7.2.7.2. Anforderung an die Berufs- und Projekterfahrung der vorgesehenen Person zur Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung ELT

Die vorgesehene Person zur Projektmitarbeit im Leistungsbild Technische Ausrüstung ELT muss mindestens folgende Erfahrungen nachweisen:

- Mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in der Rolle Projektmitarbeit – Technische Ausrüstung ELT
- 2 vergleichbare persönliche Referenzen in diesem Bereich aus den letzten 5 Jahren

7.3. Bewertung der leistungserbringenden Personen

Anhand der Angaben zu den vorgesehenen Mitarbeitenden, die der Bieter in der **Anlage 14 – Bewertungsfragen** zu den geforderten Personalkategorien in den Bewertungskriterien B3 bis B7 einträgt, wird der Auftraggeber eine Bewertung der **Berufserfahrung** der geforderten Personalkategorien für die vorgesehene Projektleitung sowie der Projektmitarbeitenden gemäß den dort aufgeführten Bewertungsgrundlagen vornehmen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

8. Kalkulationsgrundlagen und anrechenbare Kosten

8.1. Allgemeine Hinweise

Die Honorarermittlung für die ausgeschriebenen Grundleistungen der Leistungsbilder nach HOAI erfolgt auf Grundlage der im Preisblatt vom Auftraggeber einheitlich vorgegebenen Honorar- und Kalkulationsparameter. Hierzu zählen insbesondere die anrechenbaren Kosten, die Honorarzonen, der jeweils zugrunde gelegte Leistungsumfang bzw. die Bewertungsanteile der Leistungsphasen sowie die weiteren im Preisblatt ausgewiesenen Berechnungsparameter.

Soweit für einzelne Leistungen keine Honorarermittlung anhand der Honorartafeln der HOAI vorgesehen ist, insbesondere für die Leistungen der Bauphysik, die Regelleistungen des Brandschutzes sowie die ausgeschriebenen Besonderen Leistungen, ist die vom Bieter verlangte Vergütung unmittelbar in die hierfür vorgesehenen Preisfelder einzutragen.

Das Preisblatt ist unter Beachtung der beschriebenen Aufgabenstellung und der darin enthaltenen Hinweise vollständig in den dafür vorgesehenen bearbeitbaren Eingabefeldern auszufüllen und mit dem Angebot im vorgegebenen Excel-Dateiformat einzureichen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Inhalte, Berechnungsparameter und Formeln dürfen nicht verändert, ergänzt oder entfernt werden. Änderungen an der Struktur oder Berechnungslogik des Preisblatts sind nicht zulässig.

Der Bieter hat in den jeweiligen Tabellenblättern die dort geforderten Preis- und Honorarangaben einzutragen. Hierzu gehören, soweit für das jeweilige Leistungsbild vorgesehen, insbesondere

- der angebotene Zu- oder Abschlag,
- der Umbau-/Modernisierungszuschlag für den hiervon betroffenen KBF-Gebäudeteil,
- die Vergütung für Leistungen, deren Honorar nicht anhand der im Preisblatt zugrunde gelegten Honorartafeln ermittelt wird,
- die Vergütung für Besondere und ggf. zusätzliche Leistungen sowie

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

- sonstige ausdrücklich als vom Bieter auszufüllen gekennzeichnete Preisangaben.

Für die Vergleichbarkeit der Angebote sind die vom Auftraggeber im Preisblatt vorgegebenen Kalkulationsparameter von allen Bietern einheitlich zugrunde zu legen. Abweichende eigene Kostenansätze, Honorarzonen, Bewertungsanteile oder sonstige Änderungen der vorgegebenen Kalkulationsgrundlagen sind für die Angebotskalkulation nicht zulässig.

Auf Grundlage der vom Bieter eingetragenen Preis- und Honorarangaben berechnet das Preisblatt den Angebotspreis automatisch. Der Bieter hat die von ihm vorgenommenen Eintragungen sowie den hieraus ausgewiesenen Gesamtpreis vor Abgabe des Angebots auf Vollständigkeit und Plausibilität zu prüfen.

Sämtliche im Preisblatt als vom Bieter auszufüllen gekennzeichneten und für die Preisermittlung erforderlichen Preisangaben sind vollständig anzugeben. **Fehlende erforderliche Preisangaben können nach Maßgabe der §§ 56 und 57 VgV zum Ausschluss des Angebots führen.**

Erkennt der Bieter Unklarheiten, Widersprüche oder aus seiner Sicht fehlende Leistungen, hat er diese innerhalb der hierfür bestimmten Frist im Wege einer Bieterfrage anzuzeigen. Eigene Ergänzungen, Einschränkungen oder Vorbehalte zum ausgeschriebenen Leistungsumfang im Preisblatt sind nicht zulässig.

Die Abbruchkosten sind nicht Bestandteil der vorgegebenen anrechenbaren Kosten und bei der Honorarberechnung nicht zusätzlich anzusetzen.

Der im Tabellenblatt „Gesamt-PB Angebotspreis“ ausgewiesene Gesamtpreis ist in die Anlage 10 – Angebotsschreiben zu übertragen.

8.2. Technische Ausrüstung

Für die Technische Ausrüstung weist die vorliegende Konzeptstudie die Kosten der KG 400 – Technische Anlagen mit insgesamt 510.000 Euro netto aus. Eine weitergehende Kostenaufteilung nach den einzelnen Anlagengruppen liegt zum derzeitigen Planungsstand noch nicht vor.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Für Zwecke einer einheitlichen und vergleichbaren Angebotskalkulation werden die Kosten der KG 400 vom Auftraggeber vorläufig wie folgt auf die ausgeschriebenen Fachbereiche verteilt:

- Technische Ausrüstung HLS, Anlagengruppen 1 bis 3: 331.500 Euro netto (65 %)
- Technische Ausrüstung ELT, Anlagengruppen 4 und 5: 178.500 Euro netto (35 %)

Die Aufteilung stellt mangels einer zum gegenwärtigen Planungsstand vorliegenden differenzierten Kostenberechnung nach den einzelnen Anlagengruppen eine vom Auftraggeber vorgegebene Kalkulationsannahme für die Angebotsabgabe dar. Sie dient der einheitlichen Honorarermittlung und Vergleichbarkeit der Angebote.

Eine eigenständige Planung von Anlagen der Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation ist nach dem derzeit definierten Leistungsumfang nicht Gegenstand der Beauftragung. Anlageninterne und für die Funktionsfähigkeit der jeweiligen technischen Anlage erforderliche Steuerungs-, Regelungs- und Automatisierungsleistungen bleiben hiervon unberührt und sind der jeweils zugehörigen Anlagengruppe zuzurechnen und mit dem hierfür angebotenen Honorar abgegolten.

Gleiches gilt für sämtliche Planungs- und Koordinationsleistungen innerhalb der Anlagengruppen 1 bis 5, die zur vollständigen, funktionsfähigen und vertragsgemäßen Planung der beschriebenen technischen Anlagen erforderlich und vom vereinbarten Leistungsbild umfasst sind.

Soweit sich im weiteren Planungsverlauf ausschließlich die Verteilung der Kosten innerhalb der ausgeschriebenen Anlagengruppen konkretisiert, ohne dass der Auftraggeber hierdurch den vereinbarten Leistungsumfang ändert oder zusätzliche Anlagengruppen beauftragt, begründet diese Konkretisierung für sich genommen keinen zusätzlichen Leistungsumfang.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

8.3. Mitzuverarbeitende Bausubstanz beim KBF-Gebäudebestand

Gegenstand der Planungsleistungen ist unter anderem die Sanierung des bestehenden, durch den KBF-Kindergarten genutzten Gebäudeteils. Im Rahmen der Planung sind vorhandene Bauteile des KBF-Gebäudebestands technisch und gestalterisch in die Planung einzubeziehen. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist daher davon auszugehen, dass mitzuverarbeitende Bausubstanz im Sinne des § 2 Abs. 7 HOAI vorhanden ist.

Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz können auf Grundlage des derzeitigen Planungs- und Kenntnisstands noch nicht abschließend objektbezogen bestimmt werden.

Für die Herstellung einer einheitlichen und vergleichbaren Kalkulationsgrundlage wird die mitzuverarbeitende Bausubstanz des KBF-Gebäudebestands bei der Honorarberechnung für das Angebot zunächst nicht in die anrechenbaren Kosten eingestellt. Dies stellt weder eine Vereinbarung dar, dass keine mitzuverarbeitende Bausubstanz vorliegt, noch eine Festlegung ihres Wertes auf 0,00 EUR.

Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz des KBF-Gebäudebestands sind im Zuge der weiteren Planung auf Grundlage einer hinreichenden Bestandserfassung objektbezogen nach § 4 Abs. 3 HOAI zu ermitteln und zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer in Textform zu vereinbaren. Die auf dieser Grundlage ermittelte und vereinbarte mitzuverarbeitende Bausubstanz wird bei der Honorarermittlung für die hiervon betroffenen vertragsgegenständlichen Leistungen als Bestandteil der anrechenbaren Kosten berücksichtigt.

Für die Ermittlung des im Vergabeverfahren maßgeblichen Angebotspreises sind die vom Auftraggeber vorgegebenen Kalkulationsparameter zugrunde zu legen. Eigene Ansätze der Bieter für Umfang oder Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz des KBF-Gebäudebestands sind bei der Ermittlung des Angebotspreises nicht anzusetzen.

8.4. Umbau- und Modernisierungszuschlag für den KBF-Gebäudebestand

Das Projekt umfasst neben dem Neubau der Kindertagesstätte Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung des verbleibenden KBF-Gebäudebestands.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Soweit im jeweiligen Leistungsbild vorgesehen, ist der vom Bieter angebotene Umbau- und Modernisierungszuschlag entsprechend den Vorgaben des Preisblatts getrennt nach den Leistungsstufen A und B gem. Kapitel 6.7 in Prozent anzugeben.

Der angebotene Umbau- und Modernisierungszuschlag wird ausschließlich auf das für die Planungsleistungen am KBF-Gebäudebestand nach den vorgegebenen Kalkulationsparametern ermittelte Honorar der jeweiligen Leistungsstufe angewendet. Das auf die Planungsleistungen für den Neubau der Kindertagesstätte entfallende Honorar bleibt bei der Berechnung des Umbau- und Modernisierungszuschlags unberücksichtigt.

Berechnungsgrundlage ist dabei das für den KBF-Gebäudebestand ermittelte Tafelhonorar, multipliziert mit den der jeweiligen Leistungsstufe zugeordneten Bewertungsanteilen der Leistungsphasen. Der angebotene allgemeine Zu- oder Abschlag auf das HOAI-Grundhonorar verändert die Berechnungsgrundlage des Umbau- und Modernisierungszuschlags nicht.

Mit dem angebotenen Umbau- und Modernisierungszuschlag ist der bei Angebotsabgabe anhand der Vergabeunterlagen erkennbare erhöhte Planungsaufwand aufgrund des Bauens im Bestand im Rahmen der jeweils beauftragten Grundleistungen berücksichtigt.

Gesondert im Preisblatt ausgewiesene Besondere oder zusätzliche Leistungen werden hiervon nicht erfasst. Eine mehrfache Vergütung gleicher Leistungsanteile ist ausgeschlossen.

Wird für ein Leistungsbild kein Umbau- und Modernisierungszuschlag verlangt, ist die hierfür vorgesehene Position mit 0,00 % auszuweisen.

8.5. Brandschutzplanung

Für die Brandschutzplanung werden keine anrechenbaren Baukosten als Grundlage der Angebotskalkulation vorgegeben.

Die Honorierung der Regelleistungen orientiert sich am Leistungsbild des AHO-Hefts Nr. 17 - Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz, 4. Auflage. Die dortige Honorarsystematik stellt auf die Brutto-Grundfläche bzw. Teilflächen, deren Nutzung und Schwierigkeitsmerkmale ab und nicht auf anrechenbare Baukosten. Für Kindergärten ist in dieser Systematik eine eigene Nutzungskategorie vorgesehen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

Da zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch keine abschließend vermessene bzw. für eine belastbare Honorarberechnung nach AHO geeignete Brutto-Grundfläche vorliegt, erfolgt die Vergütung der ausgeschriebenen Regelleistungen des Brandschutzes als verbindlicher Pauschalpreis auf Grundlage des in den Vergabeunterlagen beschriebenen Planungs- und Leistungsumfangs.

Der Bieter hat bei seiner Kalkulation insbesondere zugrunde zu legen:

- die Errichtung der beschriebenen dreigruppigen Kindertagesstätte,
- die Sanierung bzw. brandschutztechnisch relevanten Schnittstellen zum verbleibenden KBF-Gebäudebestand,
- das Raum- und Funktionsprogramm,
- die Konzeptstudie,
- die in den Vergabeunterlagen beschriebenen Nutzungen und Funktionszusammenhänge sowie
- die beschriebenen Schnittstellen zu Objekt- und Fachplanung.

Die spätere Konkretisierung der Brutto-Grundfläche infolge der vertragsgemäßen Weiterentwicklung der Planung führt nicht zu einer Anpassung des vereinbarten Pauschalhonorars, sofern hiermit keine wesentliche Änderung der zugrunde gelegten Nutzung, des räumlichen oder funktionalen Leistungsumfangs oder des brandschutztechnischen Schwierigkeitsgrads verbunden ist.

Dies gilt insbesondere für Flächenveränderungen, die sich im Rahmen der vertragsgemäßen planerischen Konkretisierung des ausgeschriebenen Vorhabens ergeben und keine Änderung des vereinbarten Leistungsgegenstands darstellen.

Eine Vergütungsanpassung kommt demgegenüber nur in Betracht, wenn der Auftraggeber nach Vertragsschluss eine wesentliche Änderung oder Erweiterung des vereinbarten Leistungsumfangs veranlasst oder gesondert optionale bzw. außergewöhnliche Leistungen beauftragt.

Die allgemeinen Pflichten der Objekt- und Fachplaner zur brandschutzgerechten Planung, Koordination und Integration der Brandschutzanforderungen im Rahmen ihrer jeweils beauftragten Leistungsbilder bleiben unberührt. Die Brandschutzplanung führt

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH

nicht zu einer zusätzlichen Vergütung von Leistungen, die bereits als Grundleistungen eines anderen beauftragten Leistungsbildes geschuldet sind.

Optionale sowie außergewöhnliche Leistungen der Brandschutzplanung sind nur geschuldet und vergütungsfähig, soweit sie ausdrücklich gesondert durch den Auftraggeber in Textform beauftragt werden.

In der für die Leistungsphase 8 angebotenen Pauschalvergütung sind drei brandschutztechnische Baustellenbegehungen einschließlich Vor- und Nachbereitung, Dokumentation sowie Fahrt- und Nebenkosten enthalten. Für weitere, vom Auftraggeber gesondert abgerufene brandschutztechnische Baustellenbegehungen gilt der im Preisblatt angebotene Einheitspreis. Der angebotene Einheitspreis begründet keinen Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf weiterer Begehungen.

8.6. Generalplanerzuschlag und Nebenkosten

Der vom Bieter angebotene Generalplanerzuschlag wird entsprechend der im Preisblatt hinterlegten Berechnungslogik auf die dort ausgewiesenen Nettohonorare der Grundleistungen der jeweiligen Leistungsstufe angewendet.

Der vom Bieter angebotene Nebenkostensatz wird entsprechend der im Preisblatt hinterlegten Berechnungslogik anschließend auf die jeweilige Summe aus den Nettohonoraren der Grundleistungen und dem Generalplanerzuschlag angewendet.

Die im Preisblatt gesondert ausgewiesenen Besonderen Leistungen sind einschließlich Nebenkosten und Generalplanerzuschlag anzubieten. Eine erneute Beaufschlagung dieser Positionen mit Nebenkosten oder Generalplanerzuschlag erfolgt nicht.

Eine mehrfache Berücksichtigung von Nebenkosten oder Generalplanerzuschlägen ist ausgeschlossen.

© 2026 abakus-Gesellschaft für Vergaberecht mbH