

Leistungsverzeichnis zur Ausschreibung Leistungsphase 1- 8 HOAI TGA

Umbau Klassenräume LogIT-Lab

Allgemein:

Der Kreis Höxter hat mit dem Zuwendungsbescheid vom 11.12.2025 die Fördermittel für das Projekt „LogIT-Lab“ zugesprochen bekommen. Das Vorhaben ist lt. Bescheid vom 01.01.2026 bis zum 30.09.2027 durchzuführen (Durchführungszeitraum). Dem Antrag liegt ein pädagogisches Konzept bei, welches Bestandteil des Zuwendungsbescheides ist.

Der Umbau der Klassenräume bezieht sich auf die Liegenschaften

1. Berufskolleg Kreis Höxter, Standort Brakel, Klöckerstraße 10, 33034 Brakel
2. Johann-Conrad-Schlaun-Berufskolleg, Stiepenweg 14, 34414 Warburg
3. ~~Kreisberufskolleg Höxter, Standort Höxter, Im Flor 35, 37671 Höxter~~

Da es eine Fördermaßnahme ist, sind alle Leistungen der TGA-Planung aufgrund des gleichen pädagogischen Konzeptes praktischerweise von einem Ingenieurbüro abzuwickeln, jedoch erfolgt die Auftragsvergabe/Abrechnung aus internen Gründen nach Liegenschaften. Auch sind die Gewerke je Liegenschaft auszuschreiben.

Im Folgenden sind die Titel 1 und 2 beschrieben, Titel 3 entfällt, da es sich hier nur um zwei Klassenräume handelt. Eine TGA-Planung ist hier also nicht notwendig.

Titel 1

Berufskolleg Kreis Höxter, Standort Brakel

In 33034 Brakel, Klöckerstraße 10, soll ein Klassentrakt im I. OG zur Hälfte in ein modernes Schulleistungszentrum für die duale Ausbildung als LogIT-Lab umgebaut werden. Die Umbaufläche ist rot in den Plänen umrandet. Das Gebäude wurde in Stahlbeton-Skelett-Bauweise im Jahre 1962 errichtet und zwischenzeitlich mehrfach umgebaut und saniert.

Fläche und Rauminhalt des geplanten Gebäudes wurden nach DIN 277 berechnet. Dabei ergeben sich folgende Werte:

Brutto-Grundfläche (BGF) rd. 670 m², Brutto-Rauminhalt rd. 2.345 m³

Die Ausführung des LogIT-Lab-Geschoßes ist wie folgt geplant:

- Rückbau der nicht tragenden Zwischenwände und Entkernung der Bestandklassen/Flure/WC
- Neuaufbau der Schulungsräume gemäß Konzept des Kreises Höxter
- Raumnutzung gemäß des Förderbescheids des Landes NRW

Die Angebotsabfrage umfasst die **Planung** der Gewerke

- Heizung
- Lüftung
- Elektro
- Sanitär
- MSR

Weitere Einzelheiten sind aus den beigefügten Plänen ersichtlich, die den derzeitigen Planungsstand darstellen.

Bei der Planung, Konstruktion und Bauausführung ist nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu verfahren.

Bei der vertraglichen Leistung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Baugesetzbuch (BauGB), Landesbauordnung (BauO NRW)
- Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO)
- die eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 BauO NRW
- die abfall- und wasserrechtlichen Gesetze und Bestimmungen
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Vergaberechtsänderungsgesetz (VgRÄG) mit Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
- Vergabeverordnung (VgV), VOB (Teile A, B u. C)

Sachwalterstellung

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber nach Maßgabe dieses Vertrages objekt- und auftraggeberbezogen zu beraten, zu informieren sowie aufzuklären. Der Auftragnehmer darf keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.

Der Auftragnehmer darf die ihm übertragene Leistung bzw. Leistungsteile daraus nur mit schriftlicher Zustimmung auf Dritte übertragen.

Die Ingenieurleistung umfasst ungeachtet des definierten Leistungszieles die nachfolgend genannten allgemeinen Leistungsphasen im jeweils sich aus den Leistungszielen ergebenden erforderlichen Umfang zur Erreichung des Werkerfolges nach §§ 631 ff BGB.

Vollmacht des Auftragnehmers

Eine rechtsgeschäftliche Vollmacht ist auf eine Notvollmacht beschränkt. Andere Aufträge dürfen nur durch den Auftraggeber erteilt werden.

Aufgaben/Pflichten des Auftraggebers

Vom Auftraggeber werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- ☒ Grundrisse
- ☒ Schnitte
- ☒ Lageplan
- ☒ Vordrucke des Kreises zur Ausschreibung: Angebotsschreiben, ZVB, BVB jeweils in der neuesten Fassung

Terminplan

Startgespräch mit Präsenzpflcht in Brakel am 29.06.2026 um 13:15 Uhr bis 16:00 Uhr

Folgetermin in Brakel ggf. am 14.7.2026 um 13:15 Uhr bis 16:00 Uhr

Diese Termine sind fix, da hier alle Beteiligten teilnehmen werden.

Fertigstellung und Vorlage der Ausführungsplanung beim Auftraggeber
bis Ende der 44. KW 2026

Aufstellen und Vorlage der Vergabeunterlagen beim Auftraggeber
bis Ende der 46. KW 2026

Ausführung der Baumaßnahme von Januar 2027 bis August 2027

Vergütung

Die Honorierung erfolgt in Anlehnung an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der ab Januar 2021 gültigen Fassung, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.

Die anrechenbaren Kosten, die Grundlage des Angebotes sind, betragen gem. der Kostenschätzung des Auftraggebers vom 23.11.2025

226.700,00 € netto.

Das Objekt wird der Honorarzone II zugeordnet. Basis für die Honorarberechnung ist der Basis honorarsatz der Honorartafel nach § 56 HOAI.

Bei der Bewertung der anzubietenden Prozentsätze für die Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung HOAI-Anlage 15 Nummer 15.1 zu § 55 ist zu beachten, dass die in den nachfolgend genannten Leistungsphasen aufgeführten Leistungen vom Auftragnehmer **nicht erbracht** werden müssen:

Leistungsphase 1-3

- e) Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit

Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

- a) Erarbeitung von Anträgen auf Ausnahmen oder Befreiungen

Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe)

- f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe)

- a) Einholen von Angeboten
- f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und bei der Auftragserteilung

Die Leistungsteile werden nach den Leistungsphasen der HOAI § 55 wie folgt bewertet bzw. angeboten:

Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung (2%)	_____ %
Leistungsphase 2, Vorplanung (9%)	_____ %
Leistungsphase 3, Entwurfsplanung (17%)	_____ %
Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung (2%)	_____ %
Leistungsphase 5, Ausführungsplanung (22%)	_____ %
Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe (7%)	_____ %
Leistungsphase 7, Mitwirkung bei der Vergabe (5%)	_____ %
Leistungsphase 8, Objektüberwachung-Bauüberwachung (35%)	_____ %
Leistungsphase 9, Objektbetreuung (1%)	entfällt
<hr/>	
gesamt:	(99 %) _____ %

(Die vom Bieter angebotenen Prozentsätze sind für die Leistungsphasen 1 bis 8 einzutragen.)

Bei Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 8 errechnet sich das angebotene Honorar wie folgt:

HOAI - Honorarzone II, Basishonorarsatz:

anrechenbare Kosten 226.700,00 € *% = €

Summe I netto des Honorarangebotes: €

Umbauzulage: _____% (Bitte hier den Prozentsatz eintragen) = €

Nebenkosten: _____% (Bitte hier den Prozentsatz eintragen) = €

Summe II Titel 1 netto des Honorarangebotes: €

Titel 2

Johann-Conrad-Schlaun-Berufskolleg, Stiepenweg 14, 34414 Warburg

In 34414 Warburg, Stiepenweg 14, soll der BA II im EG/KG zur Hälfte in ein modernes Schulleistungszentrum für die duale Ausbildung als LogIT - Lab umgebaut werden. Die Umbaufläche ist rot in den Plänen umrandet. Das Gebäude wurde in Stahlbeton-Skelett-Bauweise im Jahre 1966 errichtet und zwischenzeitlich mehrfach umgebaut und saniert.

Fläche und Rauminhalt des geplanten Gebäudes wurden nach DIN 277 berechnet, dabei ergeben sich folgende Werte:

Brutto-Grundfläche (BGF) rd. 716 m², Brutto-Rauminhalt rd. 2.500 m³

Die Ausführung des LogIT-Lab -Geschoßes ist wie folgt geplant:

- Rückbau der nichttragenden Zwischenwände und Entkernung der Bestandklassen/Flure
- Neuaufbau der Schulungsräume gemäß Konzept des Kreises Höxter
- Raumnutzung gemäß des Förderbescheid der Landes NRW

Die Angebotsabfrage umfasst die **LP 1-8** der Gewerke

- Heizung
- Lüftung
- Elektro
- Sanitär
- MSR

Weitere Einzelheiten sind aus den beigefügten Plänen ersichtlich, die den derzeitigen Planungsstand darstellen.

Bei der Planung, Konstruktion und Bauausführung ist nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu verfahren.

Bei der vertraglichen Leistung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Baugesetzbuch (BauGB), Landesbauordnung (BauO NRW)
- Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO)
- die eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 BauO NRW
- die abfall- und wasserrechtlichen Gesetze und Bestimmungen
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Vergaberechtsänderungsgesetz (VgRÄG) mit Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
- Vergabeverordnung (VgV), VOB (Teile A, B u. C)

Sachwalterstellung

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber nach Maßgabe dieses Vertrages objekt- und auftraggeberbezogen zu beraten, zu informieren sowie aufzuklären. Der Auftragnehmer darf keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.

Der Auftragnehmer darf die ihm übertragene Leistung bzw. Leistungsteile daraus nur mit schriftlicher Zustimmung auf Dritte übertragen.

Die Ingenieur Tätigkeit umfasst ungeachtet des definierten Leistungszieles die nachfolgend genannten allgemeinen Leistungsphasen im jeweils sich aus den Leistungszielen ergebenden erforderlichen Umfang zur Erreichung des Werkerfolges nach §§ 631 ff BGB.

Vollmacht des Auftragnehmers

Eine rechtsgeschäftliche Vollmacht ist auf eine Notvollmacht beschränkt. Andere Aufträge dürfen nur durch den Auftraggeber erteilt werden.

Aufgaben/Pflichten des Auftraggebers

Vom Auftraggeber werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- ☒ Grundrisse
- ☒ Schnitte
- ☒ Lageplan
- ☒ Vordrucke des Kreises zur Ausschreibung: Angebotsschreiben, ZVB, BVB jeweils in der neuesten Fassung

Terminplan

Startgespräch mit Präsenzpflcht in Warburg ist der 02.07.2026 um 09.00 Uhr bis 11:00 Uhr

Folgetermin in Warburg ist ggf. am 16.07.2026 um 09.00 Uhr bis 11:00 Uhr

Diese Termine sind fix, da hier alle Beteiligten teilnehmen werden.

Fertigstellung und Vorlage der Ausführungsplanung beim Auftraggeber bis Ende der 44. KW 2026

Aufstellen und Vorlage der Vergabeunterlagen beim Auftraggeber bis Ende der 46. KW 2026

Ausführung der Baumaßnahme von Januar 2027 bis August 2027

Vergütung

Die Honorierung erfolgt in Anlehnung an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der ab Januar 2021 gültigen Fassung, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.

Die anrechenbaren Kosten, die Grundlage des Angebotes sind, betragen gem. der Kostenschätzung des Auftraggebers vom 23.11.2025

347.600,00 € netto.

Das Objekt wird der Honorarzone II zugeordnet. Basis für die Honorarberechnung ist der Basis honorarsatz der Honorartafel nach § 56 HOAI.

Bei der Bewertung der anzubietenden Prozentsätze für die Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung HOAI-Anlage 15 Nummer 15.1 zu § 55 ist zu beachten, dass die in den nachfolgend genannten Leistungsphasen aufgeführten Leistungen vom Auftragnehmer **nicht erbracht** werden müssen:

Leistungsphase 1-3

- e) Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit

Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

- b) Erarbeitung von Anträgen auf Ausnahmen oder Befreiungen

Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe)

- f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe)

- b) Einholen von Angeboten
- f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und bei der Auftragserteilung

Die Leistungsteile werden nach den Leistungsphasen der HOAI § 55 wie folgt bewertet bzw. angeboten:

Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung (2%)	_____ %
Leistungsphase 2, Vorplanung (9%)	_____ %
Leistungsphase 3, Entwurfsplanung (17%)	_____ %
Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung (2%)	_____ %
Leistungsphase 5, Ausführungsplanung (22%)	_____ %
Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe (7%)	_____ %
Leistungsphase 7, Mitwirkung bei der Vergabe (5%)	_____ %
Leistungsphase 8, Objektüberwachung-Bauüberwachung (35%)	_____ %
Leistungsphase 9, Objektbetreuung (1%)	entfällt
<hr/>	
gesamt:	(99 %) _____ %

(Die vom Bieter angebotenen Prozentsätze sind für die Leistungsphasen 1 bis 8 einzutragen.)

Bei Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 8 errechnet sich das angebotene Honorar wie folgt:

HOAI - Honorarzone II, Basishonorarsatz:

anrechenbare Kosten 347.600,00 € *% = €

Summe I netto des Honorarangebotes: €

Umbauzulage: _____% (Bitte hier den Prozentsatz eintragen) = €

Nebenkosten: _____% (Bitte hier den Prozentsatz eintragen) = €

Summe II Titel 2 netto des Honorarangebotes: €

Zusammenfassung:

Summe II Titel 1 netto des Honorarangebotes: €

Summe II Titel 2 netto des Honorarangebotes: €

Mehrwertsteuer auf Summen II Titel 1 und Titel 2 €

Gesamtsumme Angebot inkl. MWST

Titel 1 und Titel 2 = €

Nachtrag:

Werden während der Durchführung des Vertrages zusätzliche Leistungen erforderlich, die bei Vertragsabschluss objektiv nicht erkennbar waren, so werden diese über die Zeithonorare jeweils netto:

- für den Auftragnehmer mit: €

- für den Mitarbeiter, Ing., Techniker mit: €

- für den Mitarbeiter, Zeichner mit €

vergütet.

Abrechnungszeitpunkt des Honorars

Der Auftragnehmer hat in angemessenen zeitlichen Abständen (nach Baufortschritt) für nachgewiesene mangelfreie Leistungsteile Anspruch auf Abschlagszahlungen.

Vertragsfristen

Der Auftragnehmer hat folgende Leistungen bis zu den jeweils angegebenen Terminen fristgerecht zu erbringen bzw. abzuschließen:

siehe Terminplan

Verzögerungen, die nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind, werden den o. g. Fristen zugerechnet.

Vertragsbestandteil werden mit Abschluss des Ingenieurvertrages (Auftragserteilung):

- die allgemeinen Vertragsbedingungen Architekten- und Ingenieurleistungen (AVB-Ing), Stand 10/2015
- die Verordnung über die Honorare für die Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI)
- die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), insbesondere die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff)
- die anerkannten Regeln der Baukunst/Technik, insbesondere die Europäischen Normen (EN) sowie alle DIN-Normen des Deutschen Instituts für Normung e. V., ferner die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften, die von den Bauaufsichtsbehörden eingeführten bautechnischen Bestimmungen des Deutschen Instituts für Normung e. V.
- alle TÜV-Vorschriften, alle einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, Gesetze und Verordnungen sowie Ortssatzungen, die das Bauvorhaben betreffen, ferner die Vorschriften und Auflagen aller privaten oder öffentlichen Versorgungsträger in der jeweils aktuellen Version

Urheberrecht/Nutzungs-/Änderungsbefugnis

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von Urheber-, Patent- und sonstigen Schutzrechten Dritter freizustellen, es sei denn, der Auftragnehmer hat zuvor das Einverständnis des Auftraggebers mit der Verwendung der Rechte unter Hinweis auf diese Bestimmung herbeigeführt.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die aufgrund dieses Vertrages erstellte Planung und das ausgeführte Bauvorhaben uneingeschränkt zu nutzen, zu bearbeiten und zu verändern.

Der Auftragnehmer verzichtet auf die in § 37 UrhG genannten Einwilligungs- und Urheberrechte.

Die Vergütung für die Übertragung der Nutzungsrechte i. S. v. § 32 UrhG ist in der vereinbarten Vergütung bereits enthalten.

Haftpflichtversicherung

Als Mindestdeckungssummen werden vereinbart:

- für Personenschäden 3.000.000 €
- für sonstige Schäden 500.000 €

Voraussetzung für das Zustandekommen eines Ingenieurvertrages ist der Nachweis einer entsprechenden Haftpflichtversicherung.

Behandlung von Unterlagen

Die vom Auftragnehmer gefertigten und beschafften Unterlagen (Pläne, Leistungsverzeichnisse, Zeichnungen, Dokumentationen etc.) sind dem Auftraggeber nach dessen Anforderungen (z. B. in digitalisierter Form) auszuhändigen. Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftragnehmers besteht nicht.

Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Unterschrift der Bevollmächtigten.

Zusätzliche Vereinbarungen

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 02. März 1974 (BGBl. I S. 547) in der zzt. gültigen Fassung finden Anwendung.

Eine entsprechende Erklärung hierzu wird vom Auftragnehmer unterzeichnet.

Der Bieter erklärt, dass er das Leistungsverzeichnis nebst aller zugehörigen Unterlagen gelesen und Klarheit gewonnen hat über die von ihm angebotenen und werkvertraglich zu erbringenden Leistungen sowie den Terminplan verbindlich anerkennt.

Wenn Sie die Absicht haben, uns ein Angebot über die Planung der **Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektro und MSR-Arbeiten** einzureichen, so ist das Angebot bis zum

s. Aufforderung

hochzuladen.

....., den

.....
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift)