

**Verhandlungsverfahren § 17 VgV, Objektplanung Gebäude  
für die OGS-Erweiterung an der  
Grundschule Kredenbach  
EU-Bekanntmachung xxxxxxxxxx-2024**

## **Aufgabenbeschreibung**

- Teil A: Beschreibung der Bauaufgabe  
Teil B: Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen  
Teil C: Wertung

Anlagen: Formblatt: Bewertung Honorar  
Lageplan  
Vorentwurfskonzept Stadt Kreuztal  
Bestandsunterlagen (Ansichten, Schnitte)  
Vertragsmuster für die Objektplanung für Gebäude

---

## Teil A Beschreibung der Bauaufgabe

---

### I. Das Vorhaben

Die Stadt Kreuztal liegt im Siegerland und gehört zum nordrhein-westfälischen Kreis Siegen-Wittgenstein. Derzeit leben rund 31.200 Einwohner in der Stadt Kreuztal.

Die Stadt Kreuztal ist Schulträger von drei weiterführenden Schulen, einer Förderschule und sieben Grundschulen. Gegenständlich soll ein Anbau einer Mensa mit Betreuungsräumen an der Jung-Stilling-Grundschule Kredenbach geplant und realisiert werden.

Die Jung-Stilling-Grundschule ist ein massives zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach und wurde im Jahre 1956 errichtet, der Anbau im Jahre 1986. Seit dem Schuljahresbeginn 2007/08 ist die Jung-Stilling-Grundschule eine zweizügige sogenannte „offene Ganztagschule“, in der derzeit ca. 220 Schüler und Schülerinnen von ca. 15 Lehrern und Lehrerinnen unterrichtet werden. Eine offene Ganztagschule stellt die klassische Unterrichtsstruktur der Halbtagschule dar und ergänzt dieses mit einem zusätzlich, freiwilligem Nachmittagsprogramm. Das Leitbild der Schule lautet: Lernen in Gemeinschaft; Freude am Lernen, soll die Kinder auf ihren Lernweg begleiten und stärken.



Quelle: <http://www.grundschule-kredenbach.de/profil.php>

Ab dem Jahr 2026 hat jeder Schüler einen gesetzesmäßigen Anspruch auf Ganztagsbetreuung.

Bedingt der gesetzlichen Vorgaben soll die Jung-Stilling-Grundschule einen Erweiterungsbau für eine Mensa und Betreuungs- / Hausaufgabenräume erhalten. Die Stadt Kreuztal hat bereits ein Vorentwurfskonzept erstellt. Demnach soll der Anbau auf einer unbebauten Fläche hinter dem Hauptgebäude platziert werden. Das zu bebauende Grundstück liegt im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes, welcher sich derzeit für die neue Nutzung in Änderung befindet. Über einen Verbindungsgang soll der Neubau an den Bestand angebunden werden. Für einen barrierefreien Zugang ist unter anderem ein Aufzug eingeplant, dieser ermöglicht sowohl die Erschließung des Bestands als auch des neuen Anbaus.

Das Konzept sieht im ersten Obergeschoss eine Mensa mit entsprechendem Nebenraumprogramm vor. Im zweiten Obergeschoss sollen Betreuungsräume und Nebenraumstrukturen entstehen.

Das durch den AG erstellte Vorentwurfskonzept ist dieser Unterlage zur Kenntnis beigefügt.

## **II. Zu vergebende Leistungen**

Es ist beabsichtigt einen Objektplaner mit folgenden Leistungsbildern zu beauftragen:

- Objektplanung Gebäude, gem. Teil 3, Abschnitt 1, HOAI § 33 ff

## **III. Leistungsumfang**

Es erfolgt für den in Ziffer II. genannten Planungsbereich die Beauftragung einer Objektplanung nach den funktionalen Anforderungen gemäß vertraglicher Vereinbarung.

## **IV. Gesamtleistungsumfang**

Zur Regelung von Leistungsschnittstellen im Rahmen der Leistungserbringung ist vorgesehen, folgende Teilleistungen aus dem Leistungsbild „Objektplanung für Gebäude“ gemäß Anlage 10.1 HOAI stufenweise zu beauftragen:

### **Stufe I:**

- **Leistungsphase 2 – Vorplanung**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis i) komplett
- **Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis g) komplett
- **Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis c) komplett

**Stufe II:**

- **Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis f) komplett
- **Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis e) komplett
- **Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis h) komplett
- **Leistungsphase 8 – Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis p) komplett
- **Leistungsphase 9 – Objektbetreuung**  
Grundleistungen der Ziffern a) bis c) komplett

**V. Festbeauftragung**

Die Festbeauftragung erfolgt für die vor genannten Teil-Leistungen zunächst für die Stufe I (HOAI Leistungsphasen 2 bis 4).

Mit Bestätigung der Genehmigungsplanung durch Einreichung der Bauantragsunterlagen und unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch die Stadt Kreuztal soll die Stufe II schriftlich abgerufen werden.

**VI. Zeitliche Vorgaben**

Mit der Erbringung der Objektplanungsleistung ist unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen. Die Maßnahme soll umgehend nach erfolgter Planung und Erteilung der Baugenehmigung umgesetzt werden. Die bauliche Ausführung soll Anfang 2025 beginnen und im 1. Quartal 2027 abgeschlossen sein.

Die Bieter haben mit dem nach Teil B, Abschnitt 1 dieser Aufgabenbeschreibung einzureichenden Angebotspräsentation einen Ablaufplan einzureichen, in dem die Planung (Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung), Ausführungsvorbereitung (Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe und Mitwirken der Vergabe), Bauphase (Objektüberwachung und Dokumentation) und der Projektabschluss darzustellen und in Monaten anzugeben sind.

---

## Teil B Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen

---

Ihr Angebot muss die in den vor genannten Vergabeunterlagen genannten Angaben und Erklärungen enthalten.

Angebotsbestandteile sind insoweit:

1. Angebotspräsentation
2. Honorarangebot
3. Objektplanungsvertrag

**Über das Beschafferprofil (eVergabe.de) der Vergabestelle sind die Unterlagen der Ziffern 1. und 2. bis zur Angebotsfrist digital hochzuladen – näheres ist der Auftragsbekanntmachung zu entnehmen.**

Um eine vergleichbare Bewertung aller Beteiligten zu gewährleisten bitten wir Sie folgende Aufgabe zu bearbeiten.

### **Aufgabenstellung Angebotspräsentation**

Geplant werden soll die bauliche Erweiterung durch einen Anbau an der Jung-Stilling-Grundschule in Kredenbach. Die einzelnen Bereiche sind baulich im laufenden Schulbetrieb und nach den Bestimmungen der Landesbauordnung, des aktuellen GEG's, des baulichen Brandschutzes und sonstigen Gesetzen und Vorschriften umzusetzen. Hauptaugenmerk der Aufgabenstellung liegt in der Koordination zur Umsetzung der Baumaßnahme im laufenden Schulbetrieb.

#### **I. Vorstellung der Angebotspräsentation**

Wir bitten Sie, anhand der beigefügten Konzeptpläne ein durch Ihr Büro durchgeführtes und baulich abgeschlossenes Referenzprojekt aus den im Teilnahmewettbewerb angegebenen Referenzen, das mit der gegenständlichen Maßnahme vergleichbar ist, auszuwählen und im Verhandlungsgespräch vorzustellen.

Das Wertungsgremium soll eine Vorstellung von Ihrer Arbeitsweise vermittelt bekommen und im Ergebnis einen Eindruck der späteren Projektbearbeitung zur gestellten Bauaufgabe in Form einer Angebotspräsentation erwarten können.

Diese kann vorschlagsweise beinhalten:

- Auszüge aus Planunterlagen der Referenzmaßnahme
- Erläuterungen zu Entscheidungsprozessen (Termin-, Kosten- oder Planungsentwicklungen)
- Entscheidungsvorlagen; fachliche, baubetriebliche, wirtschaftliche, gestalterische Aspekte
- Lösungen von auftretenden Komplikationen (im Planungs- und Bauablauf, ...)
- Umgang mit der Abgrenzung von Baustelle zu Nutzerbereichen bei Sanierungs-, Um- oder Anbaumaßnahmen im laufenden Betrieb
- Angaben zur Baustellenandienung unter Beachtung der Platzverhältnisse vor Ort

## **II. Auftragsbezogenes Organisations- und Ablaufkonzept des Bieters**

Das auftragsbezogene Organisations- und Ablaufkonzept hat in Textform darzustellen, welche organisatorischen Dispositionen vom Bieter im Auftragsfall zur Umsetzung der gegenständlich ausgedescribten Leistung getroffen werden. Die vorzulegende Konzeptdarstellung hat auf folgende Aspekte einzugehen:

- Darstellung der Projektorganisation anhand eines Organigramms,
- Erläuterung der Projektorganisation mit Zuweisungen der Zuständigkeiten, Kompetenzen und fachlicher Verantwortung für die Objektplanung in den einzelnen Organisationseinheiten (Leistungsphasen) und Hierarchiestrukturen, insbesondere bei Konstitution von Bietergemeinschaften zur Erfüllung der sächlichen und personellen Leistungsfähigkeit,
- Darstellung der organisatorischen, fachlichen Einbindung,
- Vernetzung und Koordination sämtlich am Bau Beteiligten,
- Personaleinsatzplan mit Darstellung der Einsatzintensität und Einsatzdauer der nach der Projektorganisation in den einzelnen Organisationseinheiten (Leistungsphasen) vorgesehenen Projektbearbeiter,
- Organisation der internen Ablaufplanung zur Sicherstellung einer qualitätvollen und termingerechten Leistungserbringung mit Angaben zu:
  - Darstellung der internen auftragsbezogenen Kontrollmaßnahmen, insbesondere bei der Konstitution von Bietergemeinschaften zur Erfüllung der sächlichen und personellen Leistungsfähigkeit

- Angaben bei zusätzlichem Personaleinsatz bei objektiver Notwendigkeit nach Anforderung,
- Sicherstellung der Verfügbarkeit, innerhalb von 24 Stunden nach Aufforderung durch den Auftraggeber, des projektleitenden Architekten/Ingenieurs vor Ort während der Bauzeit.

### III. Objektplanungsvertrag

Den Vergabeunterlagen ist der Entwurf des maßgeblichen Vertrages beigelegt. Mit der Angebotsabgabe erklärt der Bieter sein grundsätzliches Einverständnis in den Vertragsentwurf.

### IV. Honorarangebot

Das Honorarangebot ist unter Verwendung des als Anlage beigelegten Formblattes „Bewertung Honorar“ zu erstellen. Bei elektronischer Einreichung über das Beschafferprofil der Vergabestelle verbleibt das Angebots-Bestandteil Honorar wird nach Abschluss der Wertung der Angebotspräsentationen dem vorläufig abschließenden Wertungsergebnis zugeführt (Zwei-Umschlag-Verfahren).

Der Bieter hat für die Nebenkosten gem. § 14 Abs. 2, Ziffer 1-2 und 4-6 HOAI eine Pauschale bezogen auf das Gesamthonorar anzubieten. Die Nebenkostenpauschale gilt auch bei besonderen Leistungen oder im Stundensatz abzurechnenden zusätzlichen Leistungen. Honorarangebote mit einer hiervon abweichenden Honorierungssystematik sind nicht zugelassen.

- Die vorliegend ausgeschriebenen Planungsleistungen fallen in den Anwendungsbereich der HOAI. Der Bieter verpflichtet sich, bei seinem Honorarangebot die Vorgaben der HOAI 2021 einzuhalten und ein Honorar für einzelne Leistungsphasen anzubieten.
- Der Bieter hat anzugeben, wie er die in den Vergabeunterlagen für jede HOAI-Leistungsphase benannten Leistungen und Leistungserfolge im Verhältnis zu den angegebenen HOAI-Prozentsätzen bewertet, sofern eine Reduzierung der Teilleistungsprozentsätze vorgegeben ist. Ist der Bieter der Auffassung, dass eine Reduzierung im Verhältnis zur HOAI-Bewertung in Betracht kommt, so hat er den Auftraggeber vor Abgabe des Angebots zu informieren. Es ist unzulässig, derartige Reduzierungen ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers dem Angebot zugrunde zu legen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Bieter meint, andere Vorgaben des Auftraggebers im Hinblick auf das nach der HOAI zwingende Honorar seien inhaltlich unrichtig. Auch in derartigen Fällen hat der Bieter vor Angebotsabgabe die Entscheidung des Auftraggebers einzuholen.

- Das Honorarangebot muss auf die tatsächliche Dauer der künftigen Leistungszeit abgestellt sein; eine Beschränkung des angebotenen Honorars auf eine unterstellte Regelbauzeit wird nicht akzeptiert. Dies gilt insbesondere für die nach der baulichen Fertigstellung zeitlich nachlaufenden Leistungen der Schlussrechnungen für Bauleistungen. Der Bieter bestätigt dies mit Einreichung seines Angebotes.
- Das Honorarangebot muss zugrunde legen, dass das angebotene Honorar auch bei überlappenden HOAI-Planungsphasen parallel durchgeführter Bauabschnitte gilt. Der Bieter bestätigt dies mit Einreichung seines Angebotes.
- Das Honorarangebot muss zugrunde legen, dass der Planer Abschlagszahlungen gemäß tatsächlichem Leistungsfortschritt erhalten wird. Der Bieter bestätigt dies mit Einreichung seines Angebotes.
- Das Honorarangebot muss gesondert ein Angebot über Tages- und Stundensätze für etwaige vergütungspflichtige Zusatzarbeiten oder Änderungsleistungen enthalten, abgestuft ausschließlich nach folgender Qualifikation der eingesetzten Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen:
  - Büroinhaber / Partner
  - Architekt / Ingenieur
  - Techniker / Zeichner sowie Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen.

#### **V. Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen**

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, so hat dieser unverzüglich den Auftraggeber vor Abgabe seiner Unterlagen schriftlich darauf hinzuweisen. Der Bewerber hat in gleicher Weise zu verfahren, wenn sich für ihn aus der Leistungsbeschreibung und den sonstigen ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen die Ausführung der Leistung nicht mit hinreichender Klarheit ergibt.

Rückfragen zur gestellten Aufgabe sind ausschließlich über das Beschafferprofil (eVergabe.de) zu stellen.



## Teil C Wertung

### Teil C Angebotswertung

Der Auftrag wird dem Bieter erteilt, der das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat (§ 127 Abs. 1 Satz 1 GWB). Dabei werden folgende Kriterien berücksichtigt:

#### I. Auftragskriterien und Gewichtung im Überblick

|   |      |
|---|------|
| Präsentation 1: Angebotspräsentation.....             | 25 % |
| Präsentation 2: Organisations- und Ablaufkonzept..... | 10 % |
| Gesamteindruck im Präsentationsgespräch.....          | 10 % |
| Honorarangebot.....                                   | 55 % |

#### II. Wertungsmethodik

Für jedes der unter I. genannten Kriterien werden maximal 10 Basispunkte vergeben. Die für das jeweilige Kriterium erzielte Basispunktzahl wird mit dem Prozentsatz der Gewichtung des Kriteriums sowie zusätzlich mit dem Faktor 10 zur Wertungspunktzahl multipliziert. Die Summe der Wertungspunkte aller Kriterien ergibt die Gesamtwertungspunktzahl (maximal 100). Den Zuschlag erhält der Bieter, dessen Angebot die höchste Gesamtwertungspunktzahl erreicht.

Bewertungsmaßstab für die Kriterien 1 bis 3 bildet ein Notensystem von sehr gut bis ungenügend.

Den Noten werden folgende Basispunktwerte zugeordnet:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| - sehr gut.....     | 10 Punkte |
| - gut.....          | 8 Punkte  |
| - befriedigend..... | 6 Punkte  |
| - ausreichend.....  | 4 Punkte  |
| - mangelhaft.....   | 2 Punkte  |
| - ungenügend.....   | 0 Punkte  |

Die Notenvergabe richtet sich nach folgender Vorgabe:

- sehr gut:** Die Darlegungen des Bieters überzeugen in herausragendem Maße, die Projektinhalte sind uneingeschränkt erkannt.
- gut:** Die Darlegungen des Bieters überzeugen uneingeschränkt, ohne in besonderem Maße herauszuragen, die Projektinhalte sind uneingeschränkt erkannt.
- befriedigend:** Die Darlegungen überzeugen im Wesentlichen, die Projektinhalte sind grundsätzlich erkannt. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Projektbearbeitung eine noch erforderliche vertiefende Auseinandersetzung mit den Inhalten stattfindet.
- ausreichend:** Die Darlegungen überzeugen das Bewertungsgremium nur bedingt bzw. eingeschränkt, die Projektinhalte sind nur in Teilbereichen erkannt.
- mangelhaft:** Die Darlegungen überzeugen in entscheidenden Punkten deutlich nicht, wesentliche Projektinhalte sind nicht erkannt.
- ungenügend:** Die Darlegungen überzeugen in allen Punkten deutlich nicht, eine Einarbeitung in die Projektinhalte hat erkennbar nicht stattgefunden.

### III. Hinweise zu den einzelnen Kriterien

Bei der Wertung der unter I. benannten Wertungskriterien legt der Auftraggeber besonderen Wert auf Darstellung der Bieter zu den nachfolgend dargestellten Aspekten. Die Bieter sind ausdrücklich aufgefordert, Aussagen dazu zu machen.

#### 1. Angebotspräsentation

Unter diesem Kriterium werden die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit von Errichtung und Betrieb, innovative und nachhaltige Ansätze und der Besonderheiten im Bau öffentlichen Gebäuden im laufenden Betrieb des Referenzprojekts beurteilt. Insbesondere die unter Teil B, Ziffer I. genannten Punkte und der Umgang mit den Erfordernissen aus dem Nutzerbedarf werden beurteilt.

**Für die Präsentation steht ein Beamer oder ein ActivBoard mit HDMI-Anschlussmöglichkeit zur Verfügung. Für eine weitestgehend kontaktfreie Präsentation sind die Bieter aufgefordert das Präsentationsmedium (Notebook, Tablet o. dgl.) selbst mitzubringen.**

## **2. Organisations- und Ablaufkonzept des Bieters**

Unter diesem Kriterium werden die bereitgestellte Projektorganisation des Bieters und deren Schließigkeit beurteilt.

## **3. Gesamteindruck im Präsentationsgespräch**

Unter diesem Kriterium werden das Auftreten des Projektteams im Präsentationsgespräch, die Kommunikationskultur des Bieters, die inhaltliche und formale Qualität der Präsentation, die Durchdringung des Projektinhaltes sowie insgesamt die Nachvollziehbarkeit und Überzeugungskraft der Aussagen des Bieters im Gespräch beurteilt. Es wird erwartet, dass neben der Projektleitung, die Teammitglieder am Präsentationsgespräch mitwirken und hierzu vortragen.

Erscheinen im Präsentationsgespräch weder der Projektleiter noch dessen Stellvertreter, erhält der Bieter unter diesem Kriterium 0 Punkte.

## **4. Honorarangebot**

Unter diesem Kriterium wird die Höhe des vom Bieter angebotenen Honorars in die Auftragsentscheidung einbezogen. Maßgeblich sind die im Honorarangebotsformular gemachten Angaben.

Das preisgünstigste wertbare Honorarangebot wird mit der vollen Punktzahl angesetzt und entspricht einer Bewertung von 10 Punkten.

Ein fiktives Angebot mit einer um 50 % höheren Honorarsumme erhält 50 % der Punkte, dies entspricht 5 Punkten.

Dazwischen erfolgt eine lineare Punktvergabe mit einer Nachkommastelle.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Auftraggeber             | Stadt Kreuztal<br>FD Techn. Gebäudemanagement  |
| Bieter                   | Objektplanung für Gebäude  |
| zum Bauvorhaben          | OGS-Erweiterung Grundschule Kredenbach<br>Jung-Stilling-Gemeinschaftsgrundschule Kredenbach<br>Dr. Stelbrink-Str. 14, 57223 Kreuztal |
| Grundlage der Ermittlung | Ermittlungzeitpunkt 19.01.2024 Herstellungskosten Stadt Kreuztal   |
| <b>Lph. 2-9</b>          |  |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>STAND DER BERECHNUNGEN</b>                  | 15.02.2024            |
| <b>Kostengruppe 200</b>                        | <b>26.180,00 €</b>    |
| Herrichten und Erschließen                     | 26.180,00 €           |
| <b>Kostengruppe 300</b>                        | <b>1.675.189,66 €</b> |
| Bauwerk - Baukonstruktion                      | 1.590.435,00 €        |
| mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB): ~ 354 m² | 84.754,66 €           |
| <b>Kostengruppe 400</b>                        | <b>697.074,15 €</b>   |
| Bauwerk - Technische Ausrüstung                | 682.465,00 €          |
| mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB): ~ 354 m² | 14.609,15 €           |

**ERMITTLUNG DER ANRECHENBAREN HERSTELLUNGSKOSTEN**

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Kostengruppe 200   | 26.180,00 €           |
| Kostengruppe 300   | 1.675.189,66 €        |
| Kostengruppe 400   | 697.074,15 €          |
| mit 25 % der sonstigen anr. Kosten zu 100 %                              | 425.342,42 €          |
| mit 50 % mit der um 25 % der sonstigen anr. Kosten übersteigenden Betrag | 135.865,87 €          |
| anrechenbare Baukosten in brutto €                                       | 2.262.577,95 €        |
| <b>anrechenbare Baukosten in netto €</b>                                 | <b>1.901.326,01 €</b> |

**Vollhonorar HOAI §34 - Zone III, .....Satz:**

Zonierung gem. HOAI Anlage 10.2 - Objektlisten: "Schulen"

| Leistungsphasen                    | HOAI | Ansatz [%] | Ansatz [€] |
|------------------------------------|------|------------|------------|
| 1. Grundlagenermittlung            | 2%   | 0,00%      |            |
| 2. Vorplanung                      | 7%   | 7,00%      |            |
| 3. Entwurfsplanung                 | 15%  | 15,00%     |            |
| 4. Genehmigungsplanung             | 3%   | 3,00%      |            |
| 5. Ausführungsplanung              | 25%  | 25,00%     |            |
| 6. Vorbereitung der Vergabe        | 10%  | 10,00%     |            |
| 7. Mitwirkung der Vergabe          | 4%   | 4,00%      |            |
| 8. Objektüberwachung               | 32%  | 32,00%     |            |
| 9. Objektbetreuung                 | 2%   | 2,00%      |            |
| <b>Honorar für Grundleistungen</b> | 100% | 98,00%     |            |
| Umbauzuschlag                      |      | %          |            |
| <b>Zwischensumme I</b>             |      |            |            |
| Nebenkosten                        |      | %          |            |
| <b>Zwischensumme II</b>            |      |            |            |
| <b>Angebotssumme netto</b>         |      |            |            |
| 19 % MwSt €                        |      |            |            |
| <b>Honorar einschl. MwSt.</b>      |      |            |            |

**Stundensätze für ggf. anfallende Besondere Leistungen**

|  |     |
|--|-----|
| für den Inhaber/Partner persönlich                       | €/h |
| für den technischen Mitarbeiter (Architekten/Ingenieure) | €/h |
| für sonstige Mitarbeiter                                 | €/h |



OGS-Erweiterung, Grundschule Kredenbach  
 Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI

Bieter: .....

Ermittlung Gesamtpunktzahl

| Kriterium  | Wichtung | Punktevergabe durch Bewertungsgremium |      |      |      | mittlere Basis-punktzahl | Faktor | Wertungs-punktzahl |
|--|----------|---------------------------------------|------|------|------|--------------------------|--------|--------------------|
|  |          | Name                                  | Name | Name | Name |                          |        |                    |
| 1. Honorar (Teil B - IV)                                     | 55%      |                                       |      |      |      | 0,0                      | 10     | 0,0                |
| 2. Angebotspräsentation (Teil B - I)                         | 25%      |                                       |      |      |      | 0,0                      | 10     | 0,0                |
| 3. Organisations-/Ablaufkonzept (Teil B - II)                | 10%      |                                       |      |      |      | 0,0                      | 10     | 0,0                |
| 4. Gesamteindruck im Präsentationsgespräch                   | 10%      |                                       |      |      |      | 0,0                      | 10     | 0,0                |
|  | 100%     |                                       |      |      |      |                          |        |                    |
| Das Angebot wird bewertet mit Punkten von: (max. 100 Punkte) |          |                                       |      |      |      |                          |        | 0,0                |

Erläuterungen:

Die Punktevergabe für Honorar (maximal 55 Pkt.) erfolgt gemäß Blatt "Bewertung Honorarangebot".

Die Mittlere Punktezahl ergibt sich aus dem Mittelwert der Punkte der Mitglieder des Bewertungsgremiums. Die für das jeweilige Kriterium erzielte Basispunktzahl wird mit dem Prozentsatz der Gewichtung sowie zusätzlich mit einem Faktor 10 zur Wertungspunktzahl multipliziert.



OGS-Erweiterung, Grundschule Kredenbach

Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI

Bewertung Honorarangebot des Büros:

...

## 1. Honorarangebot

### 1.1 Honorarangebot des Bieters

|  |  |
|--|--|
| Gesamthonorarsumme (inkl. NK, geprüft) |  |
|--|--|

### 1.2 Maßgebliche Honorarabstufung

|   |        |
|---|--------|
| Honorarsumme preisgünstigstes Honorarangebot      |        |
| Fiktives Angebot mit um 50 % höherer Honorarsumme | 0,00 € |

### 1.3 Lineare Punktevergabe des Honorarangebotes

|  | maximale Punkte | erzielte Punkte |
|--|-----------------|-----------------|
| Das preisgünstigste wertbare Honorar-Angebot erhält die volle Punktzahl (10,0 Punkte).<br>Ein fiktives Angebot mit einer um 50 % höheren Honorarsumme erhält 50 % der Punkte (5 Punkte).<br>Dazwischen erfolgt eine lineare Punktevergabe mit einer Nachkommastelle. |                 |                 |
| <b>Wertungssumme</b>   | 10,0            | 0,0             |

Alle Angaben in brutto Euro

MUSTER  
Stand:  
Veröffentlichung



OGS-Erweiterung, Grundschule Kredenbach  
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI  
Notiz zum Vergabeverhandlungsgespräch mit ...

Termin: -----

Uhrzeit: ----- Uhr

Bieter:

|  |
|--|
|  |
|--|

Die Bieter wurden aufgefordert, im Rahmen einer maximal 30-minütigen Präsentation die folgenden Kriterien zu erörtern.

Um die Präsentation zu werten, sind von jedem Bewerter des Gremiums die Aussagen zu den folgenden Kriterien zu bewerten. Notieren Sie Ihre Einschätzung und Ihre Bewertung zum jeweiligen Punkt auf den Folgeseiten.

| Kriterium - Zusammenfassung                       | Wichtung    |
|---|-------------|
| 1. Honorar (Teil B - IV)                          | 55%         |
| 2. Angebotspräsentation (Teil B - I)              | 25%         |
| 3. Organisations- und Ablaufkonzept (Teil B - II) | 10%         |
| 4. Gesamteindruck im Präsentationsgespräch        | 10%         |
| <b>Summe</b>                                      | <b>100%</b> |



OGS-Erweiterung, Grundschule Kredenbach  
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI  
Notiz zum Vergabeverhandlungsgespräch mit ...

### 1. Bewertung Honorarangebot

|  |   |
|--|---|
| Für das Honorarangebot wurden folgende Punkte ermittelt:<br>(Die Ermittlung der Punkte zum Honorarangebot ist im Extrablatt "Bewertung Honorar" dargestellt) | / |
|--|---|

### 2. Beurteilung Angebotspräsentation:

Aufgabe des Bieters ist es, auf der Grundlage der Aufgabenstellung ein eigenes durchgeführtes und vergleichbares Projekt vorzustellen. Im Ergebnis soll ein Eindruck der Arbeitsweise, der in der späteren Projektbearbeitung zu erwarten ist, vermittelt werden.  
Beispielhaft sind hierzu vorgeschlagen: Auszüge aus Planunterlagen der Referenzmaßnahme, Prinzipskizzen verschiedener Lösungswege, einfache Darstellungen des gewählten Systems, Entscheidungsvorlagen für fachliche, baubetriebliche, wirtschaftliche und gestalterische Aspekte, sowie Lösungen von auftretenden Komplikationen im Planungs- und Bauablauf.

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

|                                     |           |                          |
|-------------------------------------|-----------|--------------------------|
| Auseinandersetzung ist sehr gut     | 10 Punkte | <input type="checkbox"/> |
| Auseinandersetzung ist gut          | 8 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Auseinandersetzung ist befriedigend | 6 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Auseinandersetzung ist ausreichend  | 4 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Auseinandersetzung ist mangelhaft   | 2 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Auseinandersetzung ist ungenügend   | 0 Punkte  | <input type="checkbox"/> |

kurzgehaltene Begründung:





OGS-Erweiterung, Grundschule Kredenbach  
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI  
Notiz zum Vergabeverhandlungsgespräch mit ...

### 3. Organisations- und Ablaufkonzept:

Gefordert ist eine Darstellung, welche organisatorischen Dispositionen im Auftragsfall zur Umsetzung der Vertragsleistungen getroffen werden. Dabei ist auf folgende Aspekte einzugehen: Darstellung Projektorganisation mit Hierarchiestrukturen und der vorgesehenen Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber, Darstellung der Einbindung ggf. vorgesehener Subunternehmer und auftragsbezogene Kontroll- und ggf. Beschleunigungsmaßnahmen. Zu werten ist hier die Frage: Lässt das geplante Konzept für die Planungs- und Ausführungsphase die geforderte Qualität der Vertragsleistung erwarten?

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

|  |           |                          |
|--|-----------|--------------------------|
| Das geplante Konzept lässt eine sehr gute Qualität der Vertragsleistung erwarten     | 10 Punkte | <input type="checkbox"/> |
| Das geplante Konzept lässt eine gute Qualität der Vertragsleistung erwarten          | 8 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Das geplante Konzept lässt eine befriedigende Qualität der Vertragsleistung erwarten | 6 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Das geplante Konzept lässt eine ausreichende Qualität der Vertragsleistung erwarten  | 4 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Das geplante Konzept lässt eine mangelhafte Qualität der Vertragsleistung erwarten   | 2 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Das geplante Konzept lässt eine ungenügende Qualität der Vertragsleistung erwarten   | 0 Punkte  | <input type="checkbox"/> |

kurzgehaltene Begründung:

MUSTER  
Stand:  
Veröffentlichung



OGS-Erweiterung, Grundschule Kredenbach  
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI  
Notiz zum Vergabeverhandlungsgespräch mit ...

#### 4. Gesamteindruck Präsentation

Es wird davon ausgegangen, dass ein Bieter, der sich in der Präsentation gut strukturiert und interessant darstellt, sich auch in seiner Planungsarbeit so verhält. Es steht jedoch nicht die Präsentationstechnik im Vordergrund sondern die Inhalte und die Struktur. Sie bewerten das Auftreten des Projektteams, die inhaltliche und formale Qualität des Vortrags, die Durchdringung des Projektinhalts, sowie die Nachvollziehbarkeit und Überzeugungskraft der Aussagen der Projektleitung und der Teammitglieder (Kommunikationskultur).

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

|   |           |                          |
|---|-----------|--------------------------|
| Präsentation in sehr guter Qualität     | 10 Punkte | <input type="checkbox"/> |
| Präsentation in guter Qualität          | 8 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Präsentation in befriedigender Qualität | 6 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Präsentation in ausreichender Qualität  | 4 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Präsentation in mangelhafter Qualität   | 2 Punkte  | <input type="checkbox"/> |
| Präsentation in ungenügender Qualität   | 0 Punkte  | <input type="checkbox"/> |

kurzgehaltene Begründung:

#### 5. Name Bewerter / Unterschrift:

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

# Architektenvertrag für Leistungen der Objektplanung für Gebäude

zwischen der

Stadt Kreuztal  
Technisches Gebäudemanagement – Bereich Hochbau  
Siegener Straße 5  
57223 Kreuztal

Ansprechpartner  
Frau Grit Wolter  
Tel.-Nr. 0 27 32 / 51 - 491

Auftraggeber, nachfolgend kurz "AG" genannt

und

Architekturbüro

.....  
.....  
.....

vertreten durch

.....  
Tel.-Nr. ....

Architekt, Auftragnehmer, nachfolgend kurz "AN" genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

## 1. Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die in Ziffer 4. näher bezeichneten Leistungen für das Bauvorhaben

OGS-Erweiterung Grundschule Kredenbach  
Jung-Stilling-Grundschule Kredenbach  
Dr.-Stelbrink-Straße 14

57223 Kreuztal

## 2. Gegenstand des Vertrages

### 2.1 Diesem Vertrag liegen zugrunde:

- die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff BGB),
- die HOAI, Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, in der ab 2021 gültigen Fassung,
- die DIN 276 (Dezember 2018) für die Honorarermittlungen,
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für Architekten (Anlage 1),
- die vorl. Honorarermittlung (Anlage 2),
- die Inhalte der Aufgaben- und Projektbeschreibung des Vergabeverfahrens gem. EU-Bekanntmachung xxx-xxxxx vom xx.xx.2024.

### 2.2 Der AN hat sich bei der Durchführung der von ihm geschuldeten Leistungen an folgende Vorschriften, Regelwerke etc. zu halten:

- die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
- die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen, anerkr. Regeln der Technik,
- die Vorschriften der VOB Teile A-C, Fassung 2012.

Soweit der AN gegenüber sonstigen am Bau Beteiligten, beispielsweise gegenüber vom AG beauftragten Bauunternehmen, Planern, Bauüberwachern, Sonderfachleuten oder dergleichen Maßnahmen ergreift, hat er die vom AG mit diesen anderen am Bau Beteiligten vereinbarten vertraglichen Regelungen zu berücksichtigen und seine Maßnahmen hiernach auszurichten.

### 2.3 Bei Widersprüchen zwischen einzelnen Vertragsgrundlagen gilt die gemäß der Reihenfolge in Ziffer 2.1 vorrangige Grundlage. Unbeschadet dessen hat der AN den AG auf derartige Widersprüche, sobald sie für ihn erkennbar sind, hinzuweisen. Gleiches gilt, wenn innerhalb einzelner Vertragsgrundlagen Widersprüche vorhanden sein sollten.

### 2.4 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB entfällt. Die Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB ergeben sich aus den bestehenden Planungsunterlagen und Vorüberlegungen.

### 2.5 Der Auftragnehmer hat zur wirtschaftlichen Umsetzung der Investitionsentscheidung und der finanziellen Vorgaben des AG und zur Herbeiführung einer wirtschaftlichen Errichtung des Bauwerks folgende Kosten als Vertragsziel und Baukostenobergrenze (Beschaffenheit des geschuldeten Werkes) einzuhalten: KGR 300 + 400: 2,27 Mio. € brutto.

## 3. Stufen-/Abschnittsweise Beauftragung

### 3.1 Der AG beauftragt den AN mit den in § 4 genannten Umfang mit den Leistungsphasen

- 2-4 entsprechend § 34 HOAI für die Gesamtmaßnahme. Grundlage ist die Maßnahmen- und Projektbeschreibung der Angebotsaufforderung vom xx.xx.2024 Kostenrahmen KGR 300 + 400 in Summe 2,27Mio. € brutto.

### 3.2 Der AG beabsichtigt den AN mit den weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.

- 3.3 Es besteht jedoch kein Anspruch des AN auf eine derartige weitergehende Beauftragung. Im Übrigen kann der AN im Falle der weitergehenden Beauftragung aus der stufen-/abschnittsweisen Beauftragung keine weitergehenden Rechte herleiten, insbesondere keine Erhöhung des Honorars.
- 3.4 Bei abschnittsweiser Ausführung werden die für die Maßnahme betreffenden, zusammenhängend durchgeführten Leistungen mit dem anteiligen Honorar berechnet, das sich nach den jeweiligen anrechenbaren Kosten ergibt.
- 3.5 Die Beauftragung hat schriftlich zu erfolgen. Der AN ist nach Beendigung der Tätigkeiten berechtigt, den AG zu einer Erklärung über die weitergehende Beauftragung aufzufordern. Er erklärt bereits jetzt seine Bereitschaft, für den Fall der Beauftragung durch den AG, die weiteren beauftragten Leistungen auf der Grundlage der Bestimmungen dieses Vertrages auszuführen. Werden die weitergehenden Leistungen nicht innerhalb eines Zeitraumes von 6 Monaten nach Ablauf der zuletzt erbrachten Leistungen ausgesprochen, ist der AN berechtigt, dem AG gegenüber zu erklären, dass er weitergehende Leistungen nicht zu übernehmen bereit ist.

#### 4 Umfang der Leistung des AN

- 4.1 Der AN hat, wenn nach Ziffer 3 in Auftrag gegeben, folgende Leistungen der Leistungsphasen gemäß § 3, § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI zu erbringen:

| In % der Grundleistungen für: |                                    | Gebäude     |
|-------------------------------|------------------------------------|-------------|
| Leistungsphase 1:             | Grundlagenermittlung               | 0           |
| Leistungsphase 2:             | Vorplanung                         | 7           |
| Leistungsphase 3:             | Entwurfsplanung                    | 15          |
| Leistungsphase 4:             | Genehmigungsplanung                | 3           |
| Leistungsphase 5:             | Ausführungsplanung                 | 25          |
| Leistungsphase 6:             | Vorbereitung bei der Vergabe       | 10          |
| Leistungsphase 7:             | Mitwirkung bei der Vergabe         | 4           |
| Leistungsphase 8:             | Objektüberwachung (Bauüberwachung) | 32          |
| Leistungsphase 9:             | Objektbetreuung                    | 2           |
| <b>Summe 1 – 9</b>            |                                    | <b>98 %</b> |

- 4.2 Der AN ist, falls nicht in Ziffer 4.1 etwas anderes vereinbart wurde, verpflichtet, sämtliche Grundleistungen der ihm übertragenen Leistungsphasen auszuführen. Soweit ihm besondere Leistungen übertragen wurden, hat er diese insgesamt so zu erbringen, dass sie dem Leistungsbild in Anlage 10 HOAI entsprechen.
- 4.3 Die Parteien vereinbaren einen Kostenrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahme. Eine Überschreitung des Kostenrahmens kann nur bei begründeten Planungsänderungen, die nicht im Verantwortungsbereich des AN liegen, genehmigt werden. Der Kostenrahmen wird auf der Grundlage der Maßnahmen- und Projektbeschreibung der Angebotsaufforderung auf 2,27 Mio. € brutto für die KGR 300 + 400 festgesetzt.
- 4.4 Die Parteien vereinbaren anrechenbaren Baukosten der vorhandenen und mitzuverarbeitenden Bausubstanz in Höhe von KGR 300; 84.755€ brutto und KGR 400; 14.610€ brutto.

## 5. Allgemeine Pflichten des AN

- 5.1 Der AN ist verpflichtet, den Bauherrn und ggf. einzubeziehende Dritte mündlich und durch Vorlage von Baubeschreibungen, Leistungsverzeichnissen, Zeichnungen und dgl. über alle Einzelheiten seiner Planung zu informieren.
- 5.2 Der AN hat den Bauherrn unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen den mit der Ausführung Beauftragten ergeben können. Es obliegt dem AG, derartige Ansprüche geltend zu machen.
- 5.3 Der AN darf die genehmigten Kosten nicht überschreiten. Wird für den AN eine Kostenüberschreitung erkennbar, hat er dies dem AG unverzüglich mitzuteilen, zu begründen und um die Genehmigung für die weitere Durchführung zu ersuchen. Vor schriftlicher Erteilung oder Ablehnung dieser Genehmigung dürfen die Arbeiten nicht fortgesetzt werden.
- 5.4 Der AN hat die Planung der Baumaßnahme so zu gestalten, dass die Folgekosten für die künftige Bauunterhaltung des Bauwerks minimiert werden.
- 5.5 Der AN hat die ihm übertragene Leistung grundsätzlich mit seinem Büro (Angestellte und freie Mitarbeiter) zu erbringen. Er darf die Leistung nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers weiter vergeben.
- 5.6 Der AN hat seine Leistungen mit den Leistungen der übrigen am Bau Beteiligten zeitlich und fachlich zu koordinieren, die hierzu erforderlichen Abklärungen und Abstimmungen vorzunehmen und hierbei auf größtmögliche Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit zu achten.

## 6. Fachlich Beteiligte

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Tragwerksplanung                    | ..... |
| Fachplanung HLS- und Elektrotechnik | ..... |

## 7. Termine und Fristen

- 7.1 Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so ordnungsgemäß und rechtzeitig zu erbringen, dass die Einhaltung der Zieltermine nach den Förderrichtlinien gewährleistet wird.
- 7.2 Ein im Vorfeld abzustimmender Zielterminplan wird in seinen zeitlichen Abfolgen als Grobterminplan für die Planung (Vor-, Entwurfs- u. Genehmigungsplanung), Ausführungsvorbereitung (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung der Vergabe), Ausführung (Objektüberwachung) und Projektabschluss (Objektbetreuung, Dokumentation) vereinbart.
- 7.3 Der AN hat eine Reaktionszeit von spätestens 24 Stunden nach Aufforderung durch den Auftraggeber zur Verfügbarkeit vor Ort während der Bauzeit sicherzustellen.

## 8. Vergütung des AN

- 8.1 Das Honorar für die Grundleistungen richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objektes, der Honorarzone der das Objekt angehört, und nach den Honorartafeln entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der HOAI 2021.
  - 8.1.1 Dem AN werden die Grundleistungen für die Objektplanung Gebäude übertragen.

Die anrechenbaren Kosten ergeben sich aus der genehmigten Kostenberechnung (§ 6 (1) Nr. 2 HOAI 2021), oder soweit diese noch nicht vorliegt, aus der Kostenangabe der Angebotsanfrage vom xx.xx.2024 entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der HOAI.

Das Vertragsobjekt wird in folgende Honorarzone und Honorarsatz eingestuft:

| Objektplanung      | Honorarzone | Honorarsatz |
|--------------------|-------------|-------------|
| Anbau, Erweiterung | III         | .....-Satz  |

- 8.2 Besondere Leistungen werden gegenwärtig zur Erfüllung der Planungsaufgabe nicht erforderlich. Sollte sich diesbezüglich ein Bedarf ergeben, macht der AN den AG hierauf aufmerksam. Der AN hat diese zu erbringen, falls zuvor eine schriftliche Vereinbarung über die zusätzliche Vergütung dieser Leistungen getroffen wurde.
- 8.3 Sollte sich während der Vertragsdauer herausstellen, dass für die Erstellung des Objektes weitere besondere oder zusätzliche Leistungen des AN erforderlich sind, hat der AN diese zu erbringen, falls zuvor eine schriftliche Vereinbarung über die zusätzliche Vergütung dieser Leistungen getroffen wurde.
- 8.4 Eine vorl. Honorarermittlung ist als Anlage 2 beigefügt.

## 9. Zeithonorar

- 9.1 Eine Bemessung des Honorars nach Zeitaufwand erfolgt nur, wenn dies zwischen den Parteien gesondert vor Ausführung schriftlich vereinbart wird. In diesem Fall gelten folgende Stundensätze:

|   |           |
|---|-----------|
| für den Inhaber/Partner persönlich:                     | .....,- € |
| für den Architekt/Ingenieur, der für den AN tätig wird: | .....,- € |
| für sonstige Mitarbeiter (technische Zeichner):         | .....,- € |

- 9.2 Der AN hat den tatsächlichen Zeitaufwand nachzuweisen und zu diesem Zwecke Zeitaufstellungen zu führen, aus denen sich die tätig gewordene Person, exakte Dauer und Art der Tätigkeit ergeben. Er hat diese Zeitaufstellungen in Fotokopie seinen Abrechnungen beizufügen.
- 9.3 Überarbeitungen der Pläne vor Abschluss der Ausführungsplanung werden nicht vergütet, wenn sie durch begründete Einwendungen des Bauherrn oder durch Auflagen und Empfehlungen der beteiligten Behörden bei im Wesentlichen unveränderten Anforderungen erforderlich werden.

## 10. Nebenkosten

Die Nebenkosten werden gemäß § 14 HOAI mit ..... % des Honorars pauschal abgerechnet.

## 11. Zuschläge

Ein Umbau- und Modernisierungszuschlag wird mit ..... % vereinbart.

## 12. Zahlungen

- 12.1 Das Honorar für die übertragenen Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 8 wird fällig, wenn die Leistungen vertragsgemäß erbracht sind. Dazu gehört, dass das Bauvorhaben bauaufsichtlich abgenommen wurde, die Gewährleistungsfristen aufgelistet sind, die Baumaßnahme abgerechnet und eine prüffähige Honorarschlussrechnung eingereicht worden ist. Das Honorar für die Objektbetreuung wird erst nach Abschluss der Leistungsphase 9 fällig.
- 12.2 Abschlagszahlungen werden in angemessenen zeitlichen Abständen gewährt. Ein Nachweis über die erfolgten Leistungen ist zu führen und den Abschlagsrechnungen beizufügen.

## 13. Umsatzsteuer

Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Geldbeträge stellen Nettobeträge dar. Sie beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer nicht. Der AN hat Anspruch auf zusätzliche Vergütung der jeweils anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit er entsprechende Rechnungen mit Umsatzsteuerausweis stellt.

## 14. Haftpflichtversicherung

- 14.1 Der AN hat eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen für Einzelschadensfälle abzuschließen und bis zur Beendigung seiner Leistungen aufrechtzuerhalten:
- für Personenschäden 2.000.000,- €
  - für sonstige Schäden (Sach- und/oder Vermögensschäden) 2.000.000,- €
- 14.2 Der AN hat dem AG eine Bestätigung des Versicherungsunternehmens vorzulegen, aus der sich Art der Versicherung und Höhe der Versicherungssummen ergeben.
- 14.3 Der AN haftet gegenüber dem AG, wenn durch nachweisliches Verschulden des AN vom AG Fördermittel zurückzuzahlen sind.

## 15. Abnahme und Gewährleistung

- 15.1 Die Gewährleistung des AN richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Gewährleistungsansprüche des AG gegen den AN verjähren nach Ablauf von fünf Jahren nach Abnahme der Leistungen.
- 15.2 Sind dem AN auch Leistungen der Leistungsphase 9 beauftragt, ist er nach ordnungsgemäßem Abschluss der Leistungen der Leistungsphasen 1 - 8 berechtigt, eine Teilabnahme der bis dahin erbrachten Leistungen zu verlangen.



## 16. Schlussvorschriften

- 16.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden haben die Parteien nicht getroffen.
- 16.2 Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder seiner Anlagen unwirksam sein oder werden sollten, wird davon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Vereinbarungen durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn der unwirksamen Bestimmungen jeweils am nächsten kommen. Gleiches gilt bei Vertragslücken.

Kreuztal, den

....., den

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(i.V. Stadtbaurätin)

\_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

MUSTER  
Stand:  
Veröffentlichung

## Allgemeine Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag (AVB), Anlage 1

### 1. Pflichten des Auftraggebers (AG)

- 1.1 Der AG ist verpflichtet, die Planung und Durchführung der Bauaufgabe zu fördern. Er hat alle anstehenden Fragen unverzüglich zu entscheiden und erforderliche Genehmigungen, soweit dies nicht Aufgabe des AN ist, unverzüglich herbeizuführen.
- 1.2 Der AG darf die vom AN gefertigten Unterlagen ausschließlich für den vereinbarten Zweck verwenden.
- 1.3 Der AG hat an Abnahmen der Leistungen von bauausführenden Unternehmen mitzuwirken und die gerechtfertigten Abnahmeerklärungen abzugeben. Er ist jedoch berechtigt, den AN mit der Durchführung und Erklärung der Abnahmen oder eines Teiles der Abnahmen zu beauftragen. Der AN hat darauf zu achten, dass bei den Abnahmeerklärungen Vertragsstrafenansprüche und Gewährleistungsansprüche wegen bekannter Mängel im Abnahmeprotokoll vorbehalten werden.

### 2. Pflichten des Auftragnehmers (AN)

- 2.1 Der AN hat seine Leistungen nach den Bestimmungen des Vertrages, dessen Grundlagen und insbesondere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Er hat die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und sonstigen verbindlichen Bestimmungen zugrunde zu legen. DIN-Normen sind als Mindestvorschriften zu beachten, wenn nicht im Einzelfall weiter gehende Anforderungen vereinbart werden.
- 2.2 Der AN hat die Bauwünsche des AG zu ermitteln und insbesondere bei seiner Planung zu berücksichtigen. Hierbei hat er den AG auch über technische Möglichkeiten aufzuklären, mit denen dessen Zielvorstellungen verwirklicht werden können.
- 2.3 Im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen hat der AN die Verpflichtung, den AG - soweit erforderlich - über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten zu unterrichten. Wird erkennbar, dass die erwarteten Baukosten nicht unerheblich überschritten werden, hat er den AG unverzüglich hierüber zu unterrichten. Der AN hat jederzeit über die entstandenen und noch zu erwartenden Kosten auf Verlangen des AG Auskunft zu erteilen. Die Kostenkontrollen nach den Leistungsbildern der HOAI sind vom AN in den entsprechenden Leistungsphasen zu erstellen und dem AG zu übergeben.
- 2.4 Der AN nimmt an allen das Bauvorhaben betreffenden Besprechungen, zu denen er vom AG oder dessen Beauftragten eingeladen wird, teil. Er ist berechtigt, hierzu einen mit der Abgabe sämtlicher Willenserklärungen und der Vornahme sämtlicher Rechtshandlungen im Zusammenhang mit dem AG bestehenden Vertragsverhältnis bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Der AN hat dem AG auf Verlangen die Bevollmächtigung des Vertreters nachzuweisen.
- 2.5 Der AN hat den AG im Rahmen seiner Aufgaben zu beraten, zu unterstützen und laufend rechtzeitig und vollständig zu unterrichten.
- 2.6 Der AN ist im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben zur Wahrung der Interessen des AG berechtigt und verpflichtet. Er hat ihn unverzüglich zu unterrichten, wenn sich Umstände ergeben, aus denen sich Ansprüche der AG gegen sich oder sonstige am Bau Beteiligte ergeben könnten.

- 2.7 Bei Unstimmigkeiten hat der AN den AG unverzüglich einzuschalten. Meinungsverschiedenheiten zwischen dem AN und anderen am Bau Beteiligten hat der AN dem AG mitzuteilen und eine Entscheidung herbeizuführen.
- 2.8 Der AN hat dem AG jederzeit und unverzüglich auf Verlangen die das Bauvorhaben betreffenden Auskünfte zu erteilen und hierbei insbesondere Einblick in seine Unterlagen zu gewähren und die erforderlichen Planungsunterlagen als digitale CAD-Datei zur Verfügung zu stellen.
- 2.9 Der mit der Objektüberwachung beauftragte AN ist verpflichtet, Abschlagsrechnungen der Bauausführenden Unternehmen daraufhin zu überprüfen, ob sie der vertraglichen Vereinbarung entsprechen, ob sie fachtechnisch und rechnerisch richtig sind und ob die zugrunde gelegten Leistungen erbracht sind.
- 2.10 Der AN ist verpflichtet, sämtliche im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehenden Unterlagen, insbesondere Pläne, fünf Jahre nach Abschluss sämtlicher Leistungen aufzubewahren. Vor einer Vernichtung derselben ist er verpflichtet, diese Unterlagen dem AG zur Abholung anzubieten.

### **3. Weitergabe von Leistungen**

- 3.1 Der AN hat die ihm übertragenen Leistungen persönlich mit seinem Büro zu erbringen. Eine Weitergabe der Leistungen an andere Personen, Büros etc. ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.
- 3.2 Die Bearbeitung erfolgt ausschließlich durch das beauftragte Architekturbüro.
- 3.3 Untervergaben ohne Zustimmung des Bauherrn berechtigen diesen das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund, der vom Auftragnehmer zu vertreten ist, zu kündigen.

### **4. Vertretung des AG durch den AN**

- 4.1 Der AN hat stets die Interessen der AG gegenüber sämtlichen am Bau Beteiligten, Behörden und sonstigen Dritten wahrzunehmen. Zu diesem Zweck ist er bevollmächtigt, für den AG folgende Erklärungen abzugeben und folgende Rechtshandlungen vorzunehmen:
  - Entgegennahmen von Bedenkenanmeldungen sämtlicher am Bau Beteiligter, insbesondere gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B, § 3 Nr. 3 VOB/B, § 4 Nr. 1 Abs. 4 VOB/B, wobei der AN verpflichtet ist, derartige Bedenken unverzüglich dem AG schriftlich mitzuteilen;
  - Genehmigung der Ausführungsunterlagen von am Bau beteiligten Unternehmen;
  - Erteilung kleinerer Zusatzaufträge bis zu einer Vergütung in Höhe von 0,1 % der voraussichtlichen Gesamtkosten des Bauvorhabens, soweit die entsprechenden Leistungen für die Durchführung des Bauvorhabens erforderlich sind;
  - die Aufnahme eines gemeinsamen Aufmasses mit am Bau beteiligten Unternehmen;
  - die Entgegennahmen von Stundenlohnzetteln;
  - die technische Abnahme gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 8 HOAI;
  - die Rüge von Mängeln und/oder von fehlenden Leistungen einschließlich der Erklärung entsprechender Mahnungen und Inverzugsetzungen, ausgenommen Kündigungsandrohungen;

- die Entgegennahmen von Angeboten jedweder Art und Schlussrechnungen von am Bau Beteiligten, wobei der AN verpflichtet ist, diese Unterlagen unverzüglich an den AG weiterzuleiten.

Sonstige Erklärungen und/oder Rechtshandlungen darf der AN nur nach vorheriger, ausdrücklicher, für den Einzelfall erfolgter Bevollmächtigung durch den AG mit Wirkung für diesen tätigen. Falls es für den reibungslosen Ablauf des Bauvorhabens erforderlich sein sollte, dass derartige Vollmachten erteilt werden, hat der AN den AG hierauf hinzuweisen.

**Die durch diesen Vertrag erteilte Vollmacht umfasst insbesondere nicht:**

- die rechtsgeschäftliche Abnahme der Werkleistungen von am Bau Beteiligten im Sinne der §§ 640 BGB und/oder 12 VOB/B;
- die Annahme einer Abtretungsanzeige von am Bau Beteiligten;
- die Erteilung von Änderungs- und/oder Zusatzaufträgen, ausgenommen Zusatzaufträge gemäß Ziffer 4.1, dritter Spiegelstrich;
- jegliche Änderung vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem AG und sonstigen am Bau Beteiligten;
- die Abgabe von Anerkenntnissen und der Abschluss von Vergleichen jeglicher Art, insbesondere im Zusammenhang mit Rechnungen von am Bau Beteiligten;
- die Vergabe von Aufträgen an Sonderfachleute oder Bauunternehmen, ausgenommen die Erteilung von Änderungs- und/oder Zusatzaufträgen innerhalb des vorstehend geregelten Vergütungsrahmens;
- die Anerkennung von Ansprüchen der am Bau Beteiligten auf Vergütung von Stundenlohnarbeiten;
- die Entgegennahmen von Rechtsgestaltenden Erklärungen jeglicher Art von am Bau Beteiligten, insbesondere von Mahnungen, Kündigungsandrohungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen;
- die Androhung und/oder Erklärung von Kündigungen gegenüber am Bau Beteiligten;
- die Erklärung von Verzichten jeglicher Art auf Ansprüche der AG.

4.2 Wenn der Einsatz von weiteren am Bau Beteiligten, insbesondere von Sonderfachleuten und/oder weiteren Bauunternehmen, erforderlich sein oder werden sollte, hat der AN den AG hierüber unverzüglich zu unterrichten.

## 5. Zusätzliche Leistungen, Umplanungen

5.1 Der AN hat zusätzliche Leistungen, die im Vertrag noch nicht vereinbart waren, auszuführen, falls diese für die ordnungsgemäße Durchführung des Bauvorhabens notwendig sind und in seinen Tätigkeitsbereich fallen. Voraussetzung für die Verpflichtung des AN, derartige zusätzliche Leistungen durchzuführen, ist das Zustandekommen einer schriftlichen Vereinbarung über die Vergütung dieser Arbeiten vor Leistungsbeginn.

5.2 Soweit Umplanungen aus sachlichen Gründen erforderlich werden, hat der AN diese durchzuführen. Soweit hierdurch erhebliche Mehraufwendungen bei dem AN entstehen, hat er einen Anspruch auf angemessene zusätzliche Vergütung. Hierüber ist vor Leistungsausführung eine schriftliche Vergütungsvereinbarung zu treffen.

## 6. Abrechnungen, Zahlungen

- 6.1 Der AN ist berechtigt, in angemessenen zeitlichen Abständen, jedenfalls kalendermonatlich, für nachgewiesene Leistungen Abschlagszahlungen zu fordern. Macht er von diesem Recht Gebrauch, hat er prüfbare Abschlagsrechnungen einzureichen. Diesen sind Nachweise beizufügen, denen der AG entnehmen kann, dass der AN den behaupteten Leistungsstand erreicht hat. Die ordnungsgemäß erstellten Abschlagsrechnungen werden binnen 14 Kalendertagen nach Eingang bei dem AG fällig.
- 6.2 Nach vertragsgemäßer Erbringung der Leistungen hat der AN unverzüglich eine prüfbare Honorarschlussrechnung zu erstellen. Hierbei ist es erforderlich und ausreichend, dass der AG unter Zugrundelegung seiner Kenntnisse von dem Bauvorhaben in die Lage versetzt wird, die jeweilige Rechnung zu prüfen und die Richtigkeit der einzelnen Ansätze zu beurteilen. Die hierzu erforderlichen Nachweise, Belege und dergleichen sind der Honorarschlussrechnung beizufügen. In die Schlussrechnung kann der AN auch die Beträge bereits verjährter Abschlagsforderungen als Rechnungsposten einstellen; auch diese Beträge sind vom AG im Zusammenhang mit der Schlussrechnung zu vergüten.

## 7. Haftung des AN

- 7.1 Der AN haftet für Schäden, die auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzungen von ihm, eines gesetzlichen Vertreters von ihm oder von Erfüllungsgehilfen von ihm beruhen. Dies gilt auch für Schäden aus der Verletzung von Pflichten bei den Vertragsverhandlungen. Für sonstige schuldhaftige Vertragsverletzungen durch den AN, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen haftet der AN nur bis zur Höhe der im Vertrag vereinbarten Haftpflichtversicherungssummen.
- 7.2 Bei Mängeln der vom AN zu erbringenden Vertragsleistungen ist dieser berechtigt, diese selbst oder durch Erfüllungsgehilfen nachzubessern, falls er dies ausdrücklich von dem AG verlangt und dies für den AG zumutbar ist.

## 8. Urheberrecht

- 8.1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass das gegenständliche Schulbauprojekt als Zweckbau in der Gesamtschau der Gestaltungselemente nicht urheberrechtlich schutzfähig ist.
- 8.2 Sofern derartige Rechte dennoch begründet werden sollen, wird dem AG die Befugnis eingeräumt, derartige Rechte gegen eine angemessene Abstandszahlung abzulösen.
- 8.3 Diese Abstandszahlung orientiert sich an dem vom AN in diesem Falle verdienten Honorar und beträgt höchstens 10 % dieses Honorars.
- 8.4 Die urheberrechtlichen Nutzungsbefugnisse stehen dessen ungeachtet dem AG auch ohne zusätzliche Vergütung uneingeschränkt zu.

## 9. Kündigung

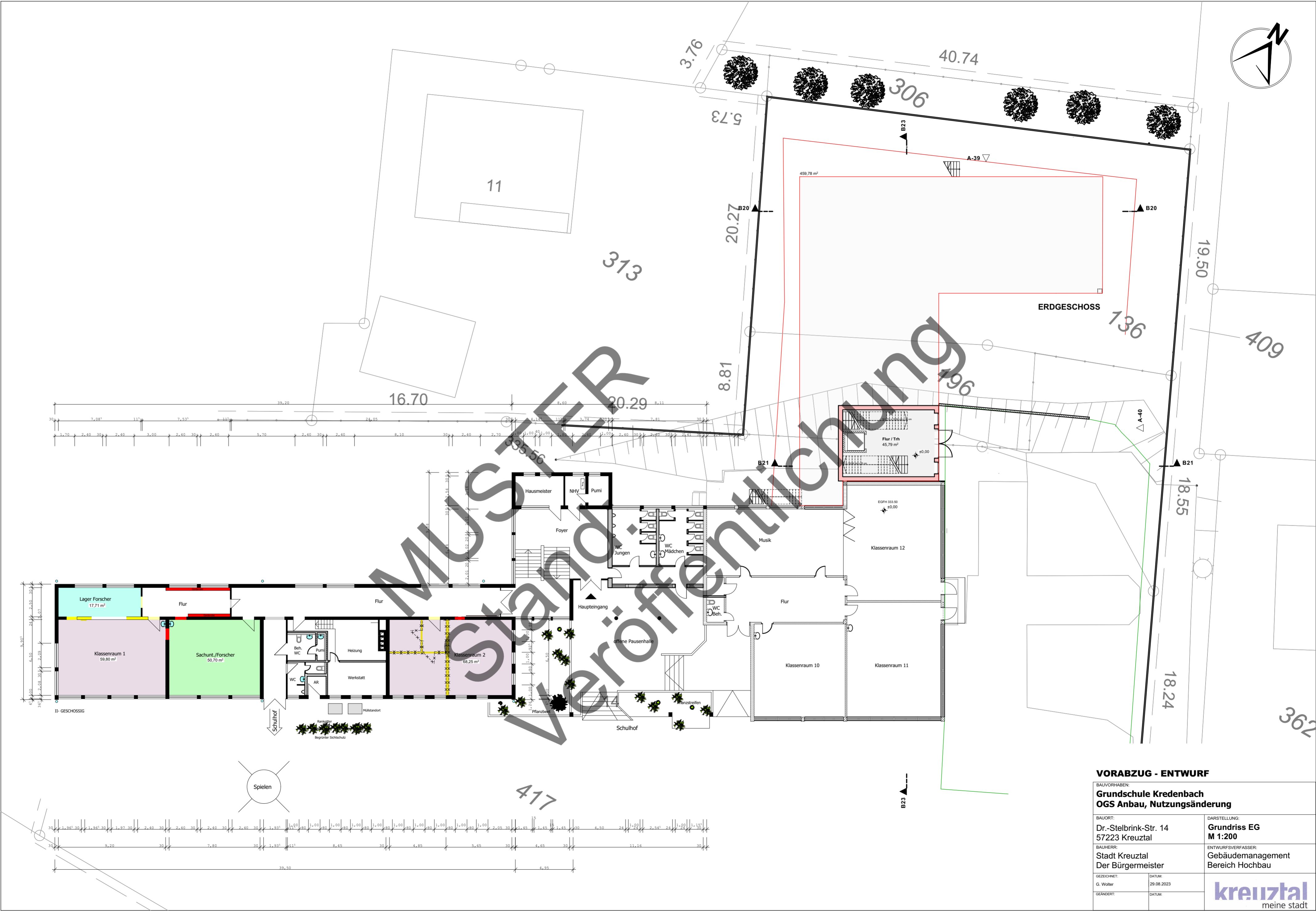
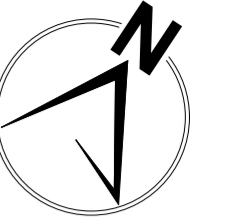
- 9.1 AG und AN können den Vertrag nur aus wichtigen Gründen kündigen. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.

Als wichtiger Grund im Sinne dieser Bestimmung gilt, wenn das Bauvorhaben aufgrund unvorhersehbarer Umstände gar nicht begonnen wird. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.

- 9.2 Für die Kündigung des Vertrages gelten die Bestimmungen des BGB.

- 9.3 Bei Kündigung durch die AG hat der AN Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zzgl. Nebenkosten. Im Übrigen gilt § 649 BGB.
- 9.4 Hat der AN den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und nachgewiesenen Leistungen zzgl. anteiliger Nebenkosten zu vergüten. Der Schadensersatzanspruch und sonstige gesetzliche Rechte des AG bleiben unberührt.

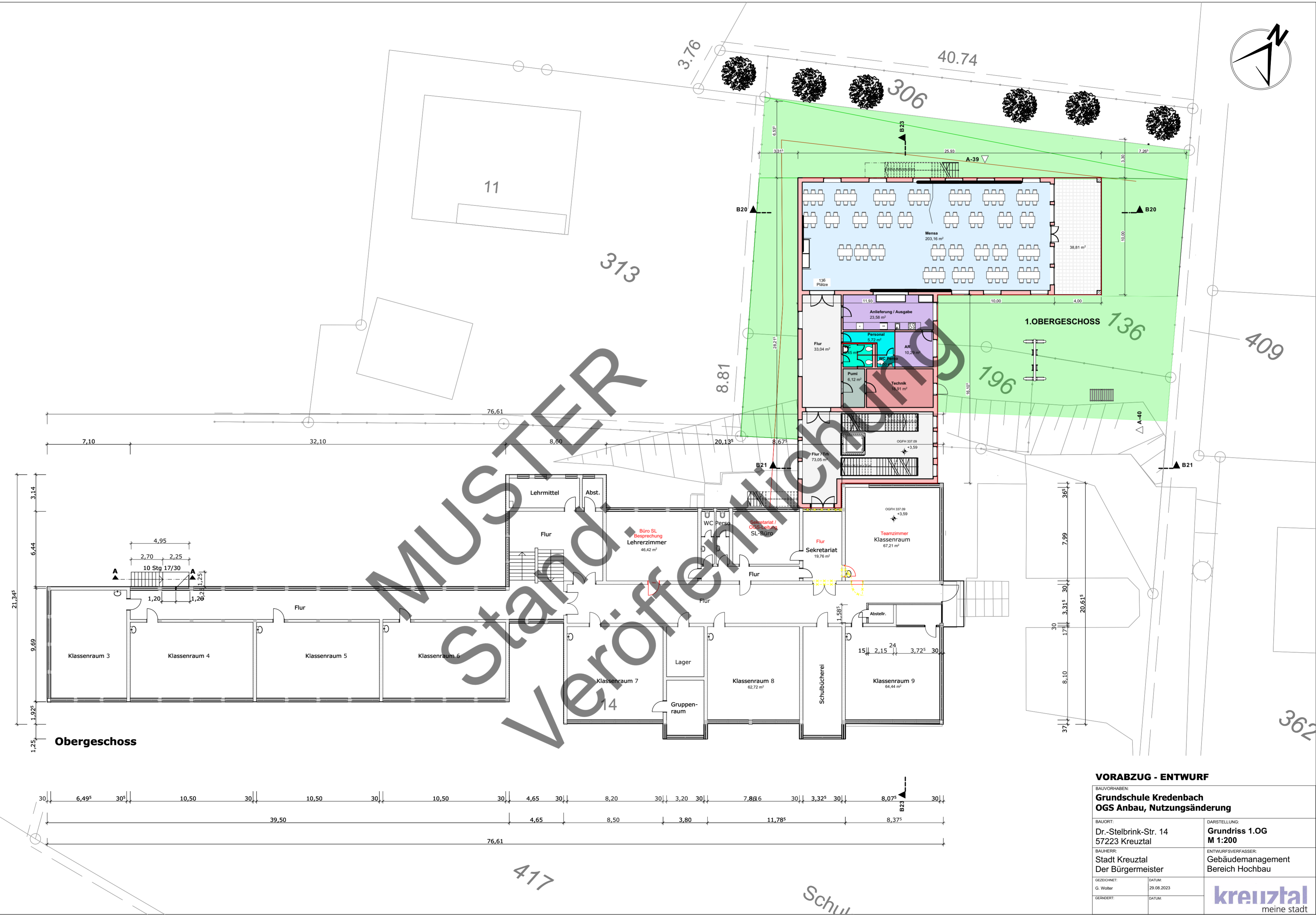
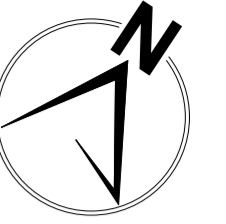
MUSTER  
Stand:  
Veröffentlichung



MUSTER  
Stand  
Veröffentlichung

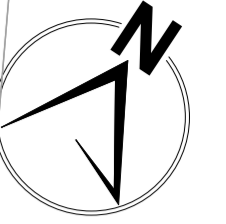
**VORABZUG - ENTWURF**

|  |                      |  |
|--|----------------------|--|
| BAUVORHABEN:<br><b>Grundschule Kredenzbach<br/>OGS Anbau, Nutzungsänderung</b> |                      | DARSTELLUNG:<br><b>Grundriss EG<br/>M 1:200</b>            |
| BAUORT:<br>Dr.-Stelbrink-Str. 14<br>57223 Kreuztal                             |                      | ENTWURFSVERFASSER:<br>Gebäudemanagement<br>Bereich Hochbau |
| BAUHERR:<br>Stadt Kreuztal<br>Der Bürgermeister                                |                      |  |
| GEZEICHNET:<br>G. Wolter   | DATUM:<br>29.08.2023 |  |
| GEÄNDERT:  | DATUM:               |  |

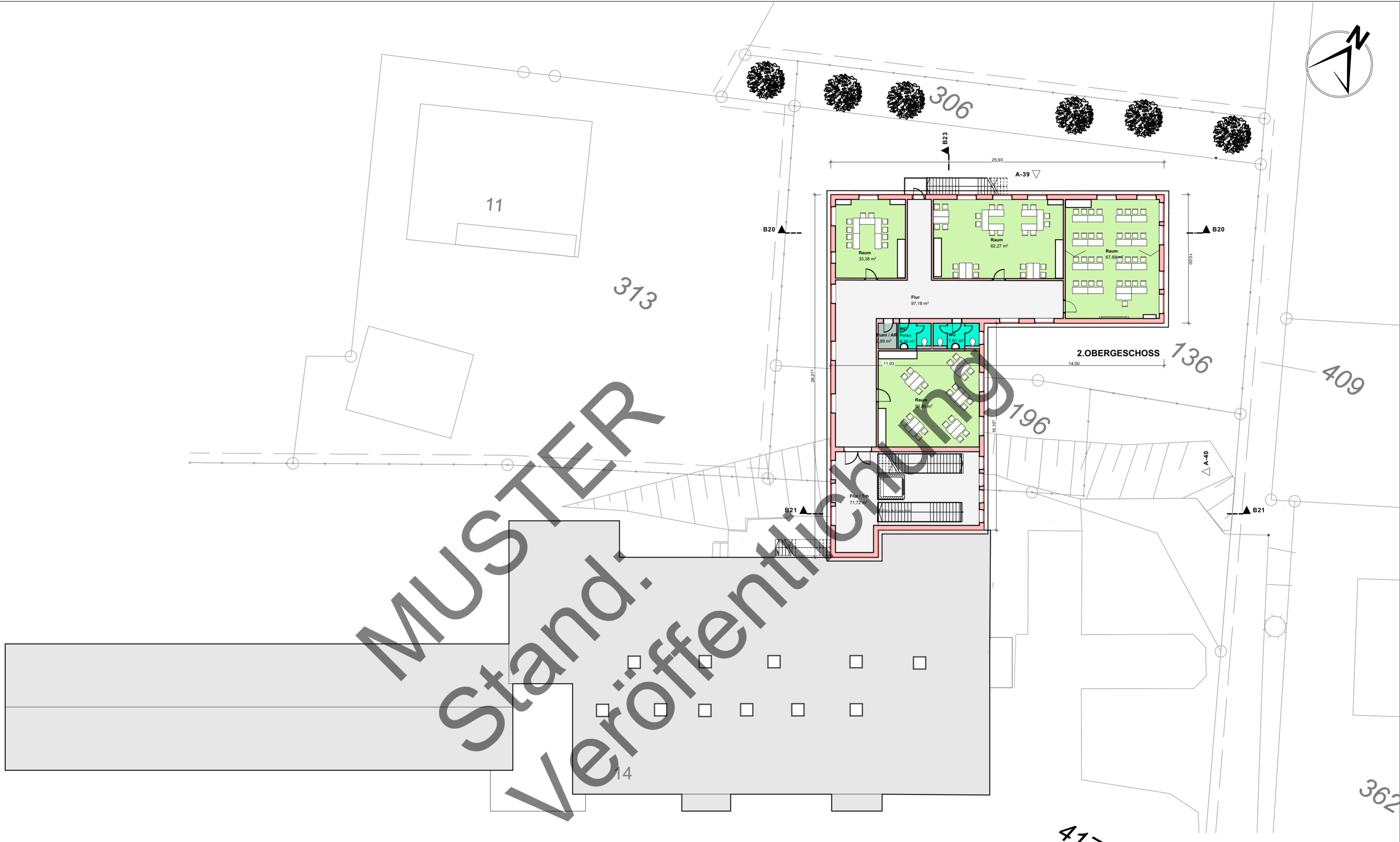


|  |  |
|--|--|
| <b>VORABZUG - ENTWURF</b>  |  |
| BAUVORHABEN:<br><b>Grundschule Kredenzbach<br/>OGS Anbau, Nutzungsänderung</b> |  |
| BAUORT:<br>Dr.-Stelbrink-Str. 14<br>57223 Kreuztal                             | DARSTELLUNG:<br><b>Grundriss 1.OG<br/>M 1:200</b>          |
| BAUHERR:<br>Stadt Kreuztal<br>Der Bürgermeister                                | ENTWURFSVERFASSER:<br>Gebäudemanagement<br>Bereich Hochbau |
| GEZEICHNET:<br>G. Wolter   | DATUM:<br>29.08.2023                                       |
| GEÄNDERT:  | DATUM:   |
| <b>kreuztal</b><br>meine stadt   |  |

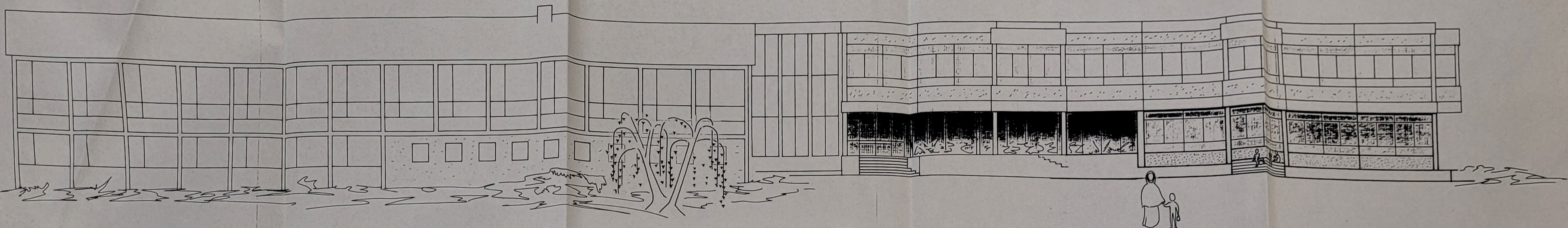




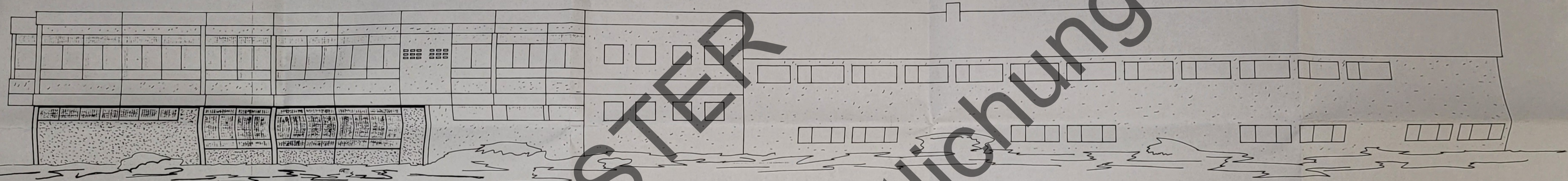
MUSTER  
Stand: Veröffentlichung



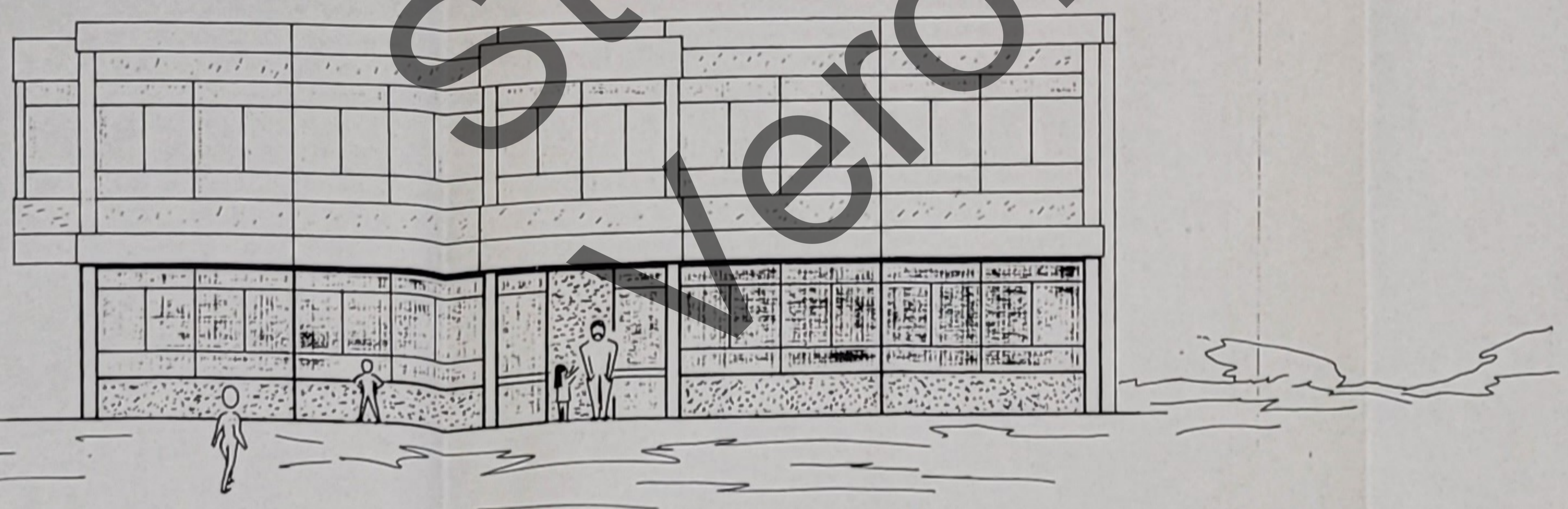
|   |  |
|---|--|
| <b>VORABZUG - ENTWURF</b>   |  |
| BAUVORHABEN:<br><b>Grundschule Kredenbach<br/>OGS Anbau, Nutzungsänderung</b> |  |
| BAUORT:<br>Dr.-Stelbrink-Str. 14<br>57223 Kreuztal                            | DARSTELLUNG:<br><b>Grundriss 2.OG<br/>M 1:200</b>          |
| BAUHERR:<br>Stadt Kreuztal<br>Der Bürgermeister                               | ENTWURFSVERFASSER:<br>Gebäudemanagement<br>Bereich Hochbau |
| GEZEICHNET:<br>G. Wolter  | DATUM:<br>29.08.2023                                       |
| GEÄNDERT:   | DATUM:   |
| <b>kreuztal</b><br>meine stadt  |  |



SÜD-OST



NORD-WEST



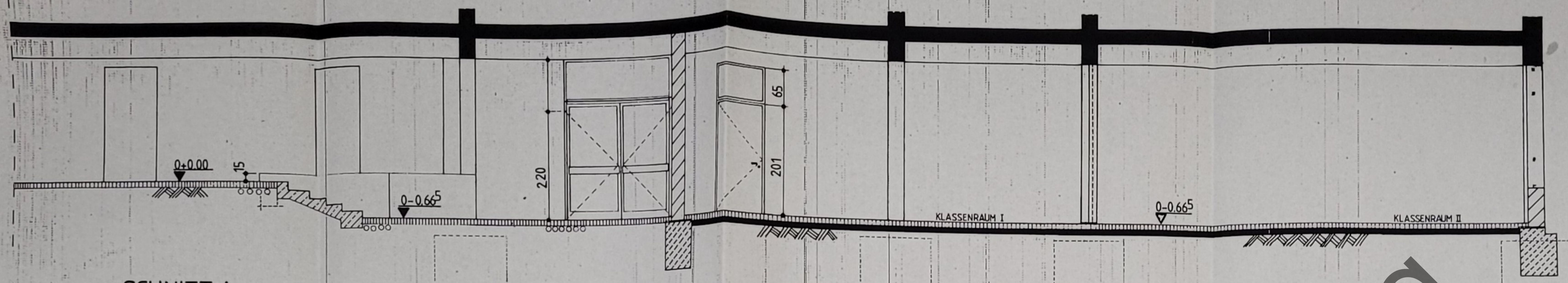
NORD-OST

ERWEITERUNG DER  
GRUNDSCHULE  
KREDENBACH

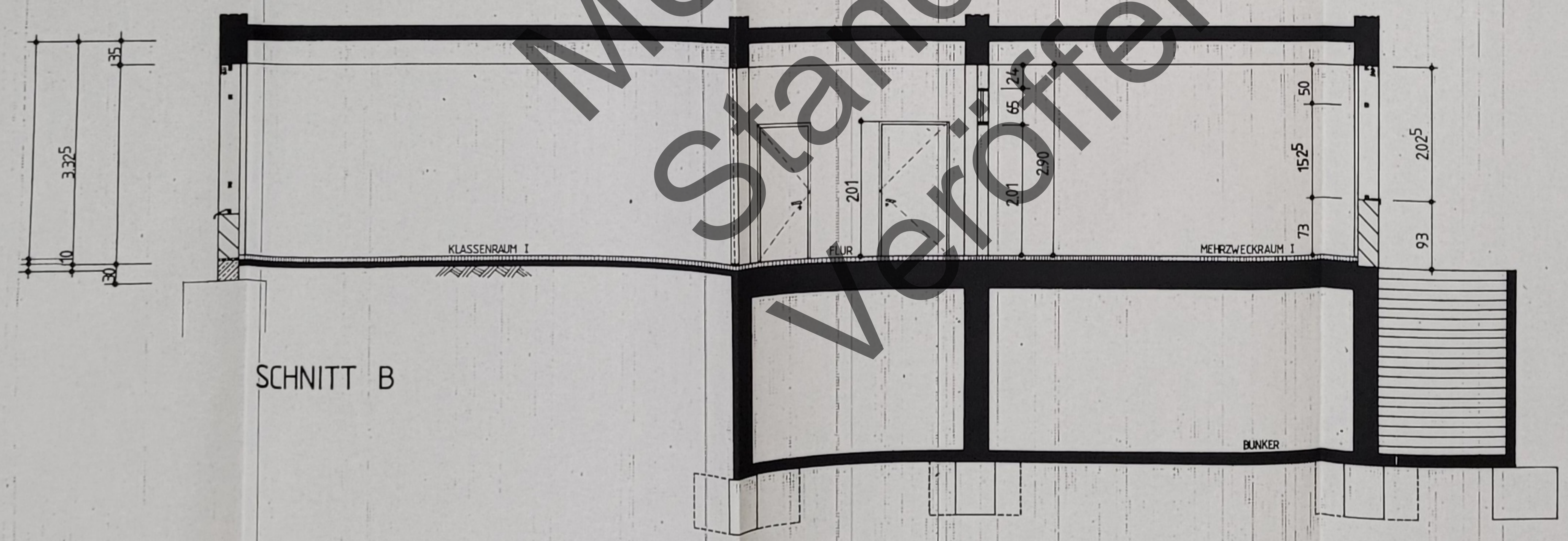
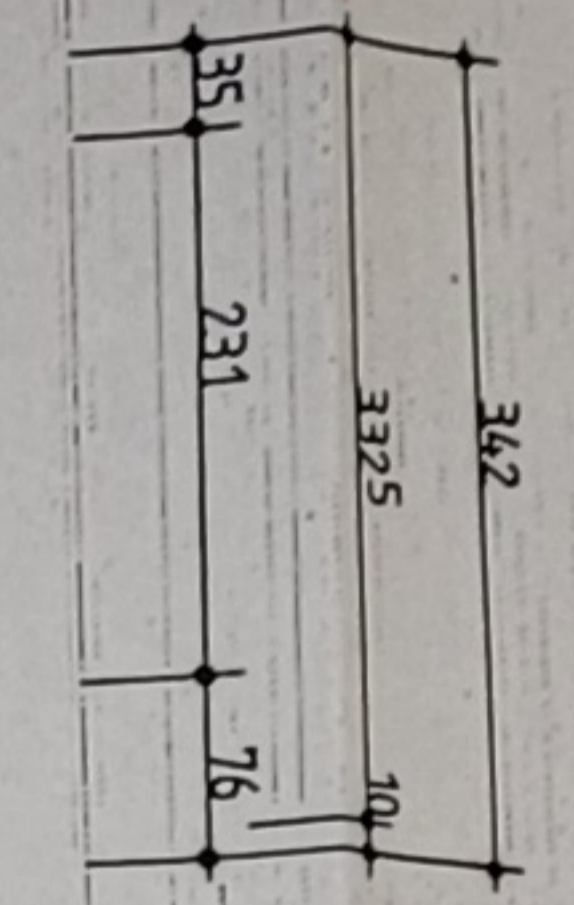
ANSICHTEN M.1:100

PLANUNG: STADT KREUZTAL  
HOCHBAUAMT  
gez. SEELBACH 9/85

MUSTER  
Stand: Veröffentlichung



SCHNITT A



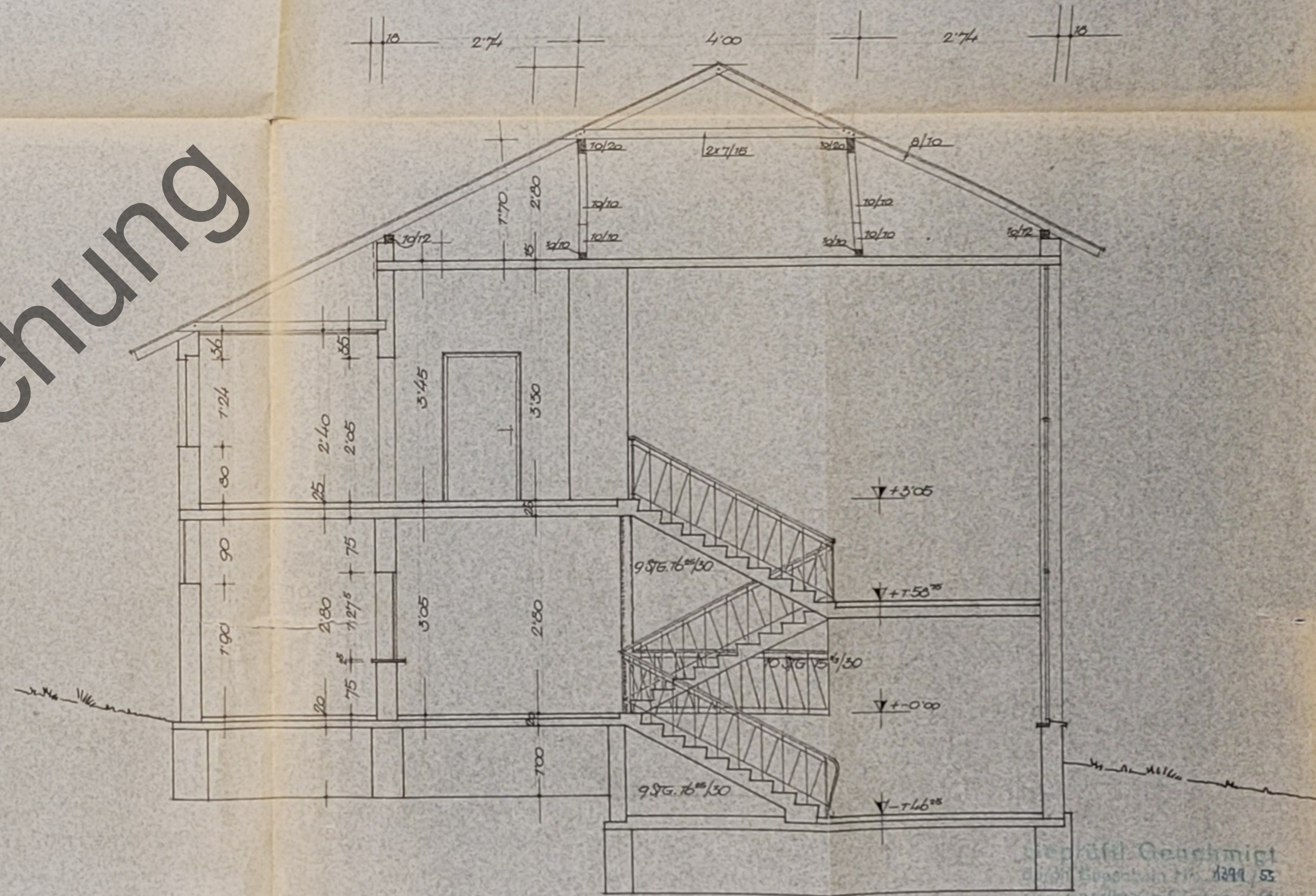
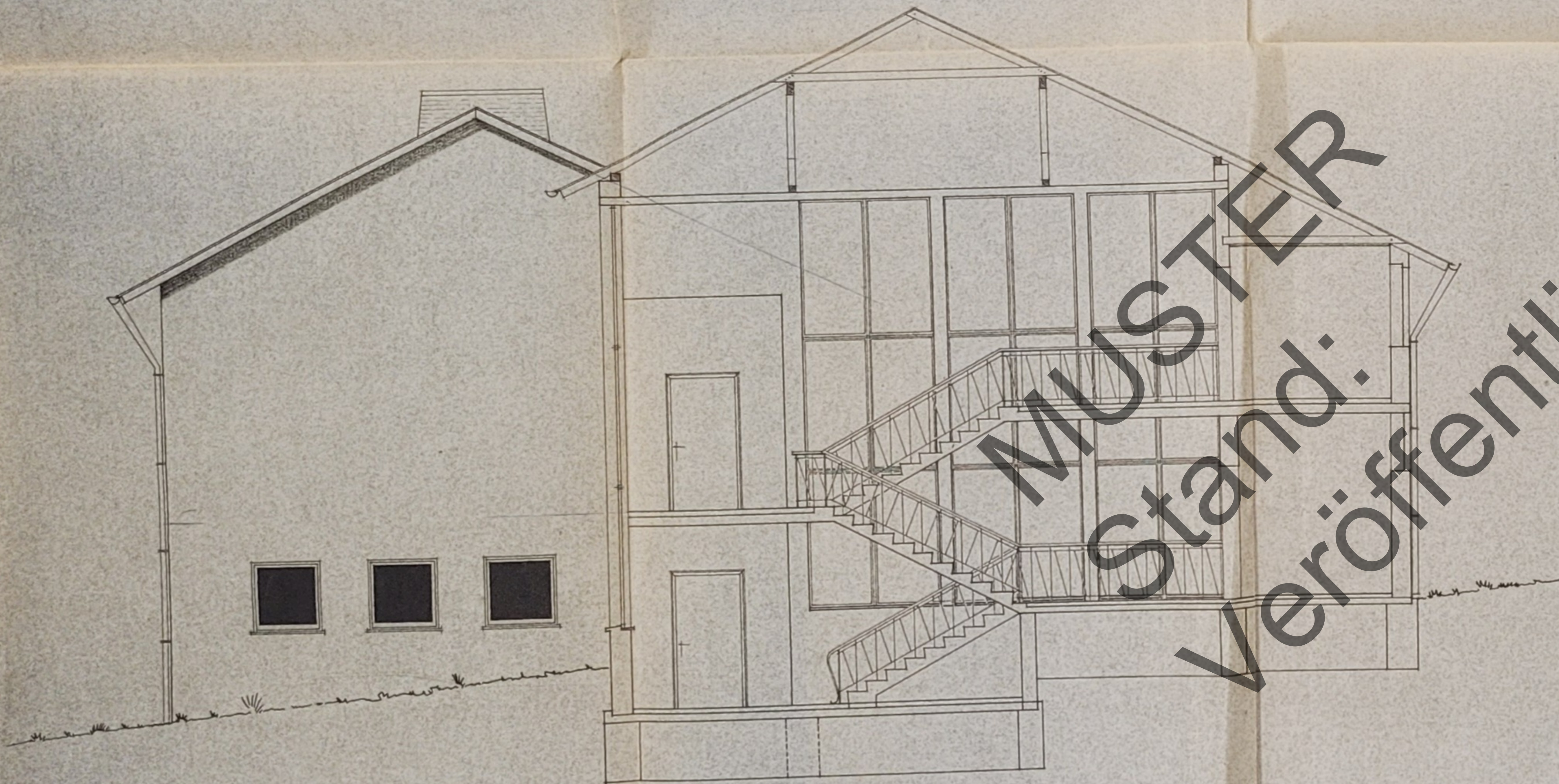
SCHNITT B

MUSTER  
Stand: Veröffentlichung

GRUNDSCHULE  
KREDENBACH

# VOLKSSCHULE IN KREDENBACH

QUERSCHNITTE DURCH DAS TREPPENHAUS MASSTAB 1:50.



MUSTER  
Stand: Veröffentlichung

FERNDORF IM SEPTEMBER 1955  
DER BAUHERR:



Der Bürgermeister  
*[Signature]*

DER ARCHITEKT:  
MARTIN KOLB  
DIPLOM-ARCHITEKT  
FERNDORF-SIEGEN  
Wittgensteiner Str. 113  
Telefon 563

*Martin Kolb*

Prof. Dr. Genschmidt  
Kredenzbach Nr. 1299 55  
Loddenberg  
Kredenzbach - Genschtal  
Blatt Nr. 26. 4. 55

