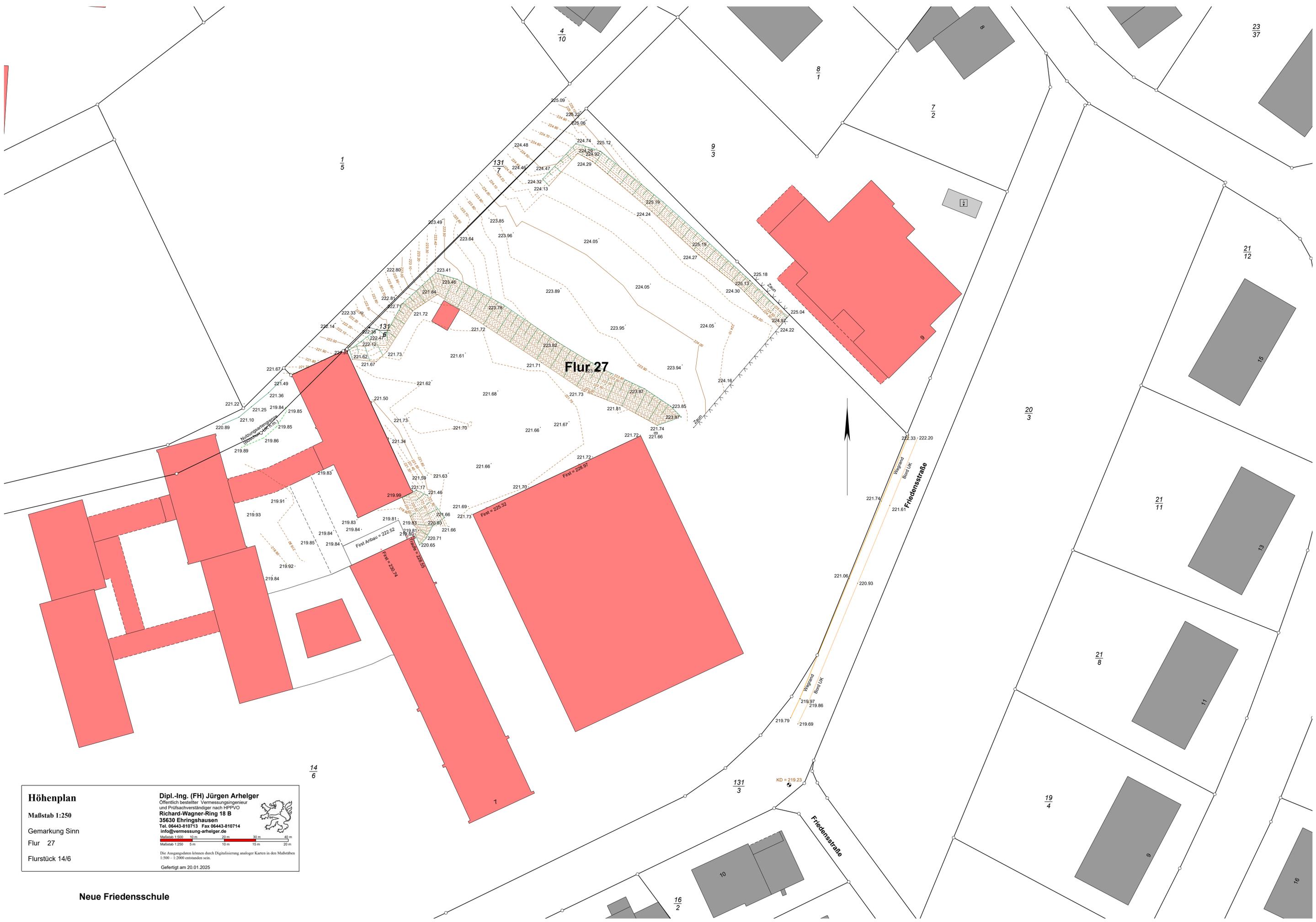


**2269S Neue Friedensschule Sinn
Standort Sinn**

Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: info
Datum: 24.03.2015

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



Höhenplan
 Maßstab 1:250
 Gemarkung Sinn
 Flur 27
 Flurstück 14/6

Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Arhelger
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 und Prüfsachverständiger nach HPPVO
 Richard-Wagner-Ring 18 B
 35630 Ehringshausen
 Tel. 06443-810713 Fax 06443-810714
 info@vermessung-arhelger.de



Maßstab 1:500 10m 20m 30m 40m
 Maßstab 1:250 5m 10m 15m 20m

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.
 Gefertigt am 20.01.2025

Neue Friedenschule

Wochenend- und Ferienhaus



Figur 27

**Verhandlungsverfahren § 17 VgV, Objektplanung Gebäude
für den Neubau Klassentrakt mit Mensa an der
Grundschule Neue Friedensschule Sinn
EU-Bekanntmachung xxxxxx-2024**

Aufgabenbeschreibung

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

- Anlagen: Formblatt: Bewertung Honorar
Vermessungsplan
Auszug Bebauungsplan
Luftbild mit/ohne Liegenschaftskarte
Vertragsmuster für die Objektplanung für Gebäude

Inhaltsverzeichnis:

Teil A - Beschreibung der Bauaufgabe

I.	Das Vorhaben.....	3
II.	Zu vergebende Leistungen.....	4
III.	Leistungsumfang.....	4
IV.	Gesamtleistungsumfang.....	4
V.	Festbeauftragung.....	5
VI.	Zeitliche Vorgaben.....	5

Teil B - Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen

I.	Aufgabenstellung Lösungsvorschlag.....	6
II.	Anforderungen an den einzureichenden Lösungsvorschlag.....	7
III.	Vorstellung des Lösungsvorschlags.....	9
IV.	Objektplanungsvertrag.....	9
V.	Honorarangebot.....	9
VI.	Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen.....	11

Teil C - Wertung

I.	Auftragskriterien und Gewichtung im Überblick.....	12
II.	Wertungsmethodik.....	12
III.	Hinweise zu den einzelnen Kriterien.....	13
IV.	Aufwandsentschädigung.....	16
V.	Eigentum und Urheberrecht / Nutzung.....	16

Teil A Beschreibung der Bauaufgabe

I. Das Vorhaben

Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises vertreten durch die Bauabteilung - Schulen ist nach dem Hessischen Schulgesetz Träger von Schulen und plant in dieser Funktion den Neubau eines Klassentrakts mit Mensa an der Neuen Friedensschule in Sinn.

Die Neue Friedensschule Sinn ist eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung. In der Schule werden gegenwärtig ca. 282 Schüler und Schülerinnen der Jahrgangsstufen 1 bis 3 unterrichtet.

Das gegenständliche Projekt soll das Angebot des Lehrraums ergänzen.

In der Planung sollen folgende Räume berücksichtigt werden:

- 10 Klassenräume
- 5 Differenzierungsräume
- 1 Betreuungsraum
- 1 Küche
- 1 Aula
- Mensa für 100 Plätze mit angeschlossener Ausgabeküche und entsprechendem Nebenraumprogramm

Weitere Details zum geforderten Raumprogramm entnehmen Sie bitte der Aufgabenstellung Lösungsvorschlag gemäß Teil B, Ziffer I dieser Unterlage.

Das im beigefügten Übersichtsplan rot markierte Bestandsgebäude soll als eigenständige Maßnahme abgebrochen werden. Sofern der Entwurfsansatz es zulässt, erfolgt dies nach Inbetriebnahme des Neubaus. Alternativ besteht die Möglichkeit eines vorzeitigen Rückbaus.

Als Anhang haben wir Ihnen ein Höhenaufmaß des Vermessungsbüros Jürgen Arhelger, Ehringshausen als PDF- und DXF-Datei, sowie einen Auszug aus der Liegenschaftskarte 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 1 - Grundlagenermittlung**
Grundleistungen der Ziffern a) bis e) komplett
- **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 f) komplett
- **Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe**
Grundleistungen der Ziffern c) bis e) und g) bis h),
Ziffern a), b) und f) sind Beauftragungsgegenstand
- **Leistungsphase 8 – Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation**
Grundleistungen der Ziffern a) bis p) komplett

V. Festbeauftragung

Die Festbeauftragung erfolgt für die vor genannten Teil-Leistungen zunächst für die Stufe I (HOAI Leistungsphasen 1 bis 4).

Nach Freigabe der Genehmigungsplanung durch Einreichung des Antrags auf Erteilung einer Baugenehmigung und unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Haushalt soll die Stufe II schriftlich abgerufen werden. Die Beauftragung über die Leistungen der Stufe I hinaus, steht unter dem Vorbehalt der Abrufoption der vertraglichen Vereinbarung.

Der einzuhaltende Kostenrahmen der Kostengruppe 300 – 700 beläuft sich auf 6,0 Mio. € brutto. Mit dem Lösungsvorschlag werden von den Entwurfsverfassern keine eigenen Kostenangaben verlangt. Der Kostenrahmen ist bei der Bearbeitung des Lösungsvorschlags zu beachten und zwingend einzuhalten.

Im Falle der Auftragserteilung wird die im Rahmen des Beschaffungsverfahrens bereits geleistete Aufwandsentschädigung des Auftraggebers für die Abrechnung der Objektplanung für Gebäude angerechnet, wenn der Lösungsvorschlag in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

VI. Zeitliche Vorgaben

Mit der Erbringung der Objektplanungsleistung ist unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen. Die Neubaumaßnahme soll vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch Haushaltsgenehmigung nach erfolgter Planung und Erteilung der Baugenehmigung ab Anfang 2027 in einem Zeitraum von 1,5 bis 2 Jahren umgesetzt und abgeschlossen werden.

Teil B Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen

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

I. Aufgabenstellung Lösungsvorschlag

Geplant werden soll der Neubau eines Klassentrakts mit Mensa auf dem Gelände der Neuen Friedensschule in Sinn. Die vorgesehene Zielgröße des Gebäudes soll 1.600 m² BGF nicht überschreiten.

Das hierfür zu Grunde zu liegende Raum- und Funktionsprogramm der Maßnahme sieht folgende Bereiche vor:

- 10 Klassenräume
- 5 Differenzierungsräume
- 1 Betreuungsraum
- 1 Küche
- 1 Aula
- Mensa für 100 Plätze mit angeschlossener Ausgabeküche und entsprechendem Nebenraumprogramm

Die erforderlichen Nebenräume wie z. B. Technikräume oder Putzmittelräume, die für die vorgesehene Nutzung erforderlich sind, sind zu berücksichtigen.

Das gesamte Gebäude soll nach den Vorgaben der DIN 18040-1 barrierefrei ausgestaltet werden. Das Gebäude soll einen hohen energetischen Standard aufweisen und erneuerbare Energien nutzen.

Eine extensive Dachbegrünung in Kombination mit Aufstellflächen für Photovoltaik ist bei der Planungsentwicklung sachgerecht zu berücksichtigen.

II. Anforderungen an den einzureichenden Lösungsvorschlag

Auf Grundlage der beigefügten Unterlagen soll ein eigener Lösungsvorschlag für den geplanten Neubau entwickelt werden. Erwartet werden im Ergebnis konzeptionelle Überlegungen zur gestellten Bauaufgabe, die nicht über eine Ausarbeitung der Vorentwurfsplanung hinausgehen sollen. Neben der architektonischen Qualität wird Wert auf eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit gelegt.

Es werden Aussagen zu

- Gestaltung und der gewählten Materialität,
- Gebäudeerschließung für Lehrer/Schüler und externe Nutzer/Besucher (Zugänge, Schülerströme, Wegebeziehungen für unterschiedliche Nutzungsszenarien),
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit (Erreichbarkeit und Nutzbarkeit der Räume, Leitung von Sinnesbehinderten; In der frühen Planungsphase des Lösungsvorschlags werden schlüssige Anregungen und Umsetzungen der Anforderungen zum barrierefreien Bauen erwartet) und
- Energiekonzeption (Erneuerbare Energien, Versorgung des Gebäudes mit Medien)

erwartet, die im Erläuterungsbericht oder den einzureichenden Planunterlagen getroffen werden.

In den Plandarstellungen sind die wesentlichen Maßketten und Flächenangaben (Raumstempel) zur Ermittlung bzw. Feststellung der Flächenwerte (insbesondere BGF) aufzuführen. Fehlende oder unvollständige Angaben zur Flächenbewertung führen zum Punktabzug (Vgl. Wertungsmatrix zur Vorprüfung).

Ein Modell wird ausdrücklich **nicht** gefordert bzw. gewünscht.

Im Einzelnen werden vom Verfahrensteilnehmer folgende Leistungen gefordert:

1. Lageplan M 1 : 500

Auf der Grundlage des zur Verfügung gestellten Lageplanes sind darzustellen:

- Gesamtsituation mit Baukörpern (Dachaufsichten und Gebäudehöhen)
- Zuwegung an bzw. in das Gebäude

2. Grundrissdarstellungen M 1 : 200

Darzustellen sind sämtliche Grundrisse, so, dass die Ausrichtung mit der gelieferten Lageplanvorlage übereinstimmt („genordet“). Die Raumbezeichnungen sind unmittelbar in die Grundrisse einzutragen.

3. Ansichten / Schnitte M 1 : 200

Darzustellen sind beispielhaft oder ausgewählte Ansichten, sowie ggf. zum Verständnis der Planung erforderliche Schnitte. In den Schnitten ist die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe auf Normal-Null zu beziehen. Die Ansichten des Neubaus sind mit der Richtungsbezeichnung darzustellen.

4. Systematischer Fassadenschnitt mit Ansicht ohne Maßstab

Zur Darstellung der gewählten Materialität und Baukonstruktion

5. Gestaltungsaussagen

Die Erläuterung und Darstellung gestalterischer Gebäudeeigenschaften, Farb- und Materialwahl kann beispielhaft durch eine Perspektive / Rendering unterstützt werden.

6. Erläuterungsbericht Architektur mit Baubeschreibung

Der Erläuterungsbericht soll die Konzeption der Entwurfsverfasser erläutern und die für die Beurteilung der Arbeit maßgeblichen Hinweise liefern, die nicht aus den Zeichnungen hervorgehen. Es werden ebenfalls Erläuterungen zur Barrierefreiheit erwartet. Die Baubeschreibung erläutert Materialwahl, ggf. Gründung, Konstruktion; sie macht Angaben zu Decken-, Dach-, Fassaden- und Wandaufbau und macht Aussagen zu Maßnahmen wirtschaftlichen Bauens. Der Umfang soll 3 Seiten Text (DIN A4) nicht überschreiten.

Die gesamten Angebots-Unterlagen

- **2 Stück Pläne mit Lösungsvorschlag gem. Ziffer II., Abs. 1-5 im Format DIN A0,**
- **Erläuterungsbericht mit Baubeschreibung gem. Ziffer II, Abs. 6 im Format DIN A4**
- **Angebotspräsentation mit Organisations-/Ablaufkonzept gem. Teil C, Abs. III, Ziffer 2.**
- **vollständig ausgefülltes Honorar-Formblatt gem. Anlage 1**

sind fristgerecht über das Beschafferprofil der Vergabestelle elektronisch einzureichen.

Alle Unterlagen sind zwingend im PDF-Format einzureichen!

Bitte beachten Sie, dass für die Übermittlung großer Datenvolumen ggf. mehr Zeit einzukalkulieren ist. Übermitteln Sie Ihre Angebots-Unterlagen rechtzeitig vor dem Einreichungstermin.

III. Vorstellung des Lösungsvorschlags

Nach fristgerechter Abgabe und formeller Prüfung der eingereichten Lösungsvorschläge werden die Bieter aufgefordert, ihr Konzept in einer 45-minütigen Präsentation vorzustellen. Der Termin für die Präsentationen wird voraussichtlich **in der XY. KW 2025** stattfinden. Den genauen Termin erhalten Sie rechtzeitig über die Kommunikationsplattform der Vergabestelle mitgeteilt.

Für die Präsentation werden die von Ihnen im eVergabe-Verfahren eingereichten digitalen Planunterlagen durch die Vergabestelle geplottet und auf Stellwänden aufgehängt. Sie sollen der Veranschaulichung Ihrer Erläuterungen dienen und ersetzen Ihre Angebotspräsentation nicht.

Auf eine Präsentation Ihrer Unternehmensdarstellung ist ausdrücklich zu verzichten.

Es wird erwartet, dass der für die Umsetzung des Projektes vorgesehene Projektleiter aktiv an der Vorstellung des Lösungsvorschlags mitwirkt.

IV. Objektplanungsvertrag

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

V. Honorarangebot

Das Honorarangebot ist unter Verwendung des als Anlage beigelegten Formblattes „Bewertung Honorar“ zu erstellen. Bei elektronischer Einreichung über das Beschafferprofil der Vergabestelle verbleibt der Angebots-Bestandteil des Honorarangebots in der Verwahrung der Submissionsstelle und wird erst nach Abschluss der Wertung der Angebotspräsentationen dem vorläufig abschließenden Wertungsergebnis zugeführt.

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 / Projektleiter
 - Architekt / Ingenieur
 - Techniker / Zeichner sowie Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen.

VI. 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 können über das Beschafferprofil der Vergabestelle gerichtet werden.

Den Teilnehmern wird die Möglichkeit zur Besichtigung des Standortes gegeben.

Hierzu kann beim Auslober ein Termin **in der XY. oder YX. KW 2025** vereinbart werden. Die Terminvereinbarung erfolgt über den folgenden Kontakt:

Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises

Bauabteilung Schulen

Herr Marcel Bastian

E-Mail: marcel.bastian@lahn-dill-kreis.de

MUSTER-
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntniserlangung

Teil C Wertung

I. Auftragskriterien und Gewichtung im Überblick

Lösungsvorschlag 1: Städtebauliches und architektonisches Konzept:.....	5 %
Lösungsvorschlag 2: Gestalterische und räumliche Qualität.....	5 %
Lösungsvorschlag 3: Umsetzung Raumprogramm und funktionale Anforderungen.....	5 %
Lösungsvorschlag 4: Wirtschaftlichkeit und Bau und Betrieb.....	5 %
Lösungsvorschlag 5: Barrierefreiheit.....	5 %
Lösungsvorschlag 6: Energiekonzept.....	5 %
Organisations- und Ablaufkonzept.....	10 %
Vorprüfung 1: Flächen.....	10 %
Vorprüfung 2: Spezifische Angaben.....	10 %
Gesamteindruck im Präsentationsgespräch.....	5 %
Honorarangebot.....	35 %

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 6 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. Lösungsvorschlag

1. Städtebauliches und architektonisches Konzept (Gesamtheit der umliegenden Bebauung, Topografie, Form und Anordnung der Straßen, Zuwegungen und angrenzenden Freiflächen)
2. Gestalterische und räumliche Qualität (Proportion, Komposition, Gesamtanmutung, Form, Flexibilität, Nutzfreundlichkeit, Orientierung, Blickbeziehungen, Raumbezüge)
3. Umsetzung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen (Bereichsbeziehungen oder Funktionsabläufe)
4. Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb (Materialität, bauliche Systeme/Abläufe, Lebenszykluskosten für Wärme, Strom, Reinigung, Wartung und Instandhaltung)
5. Barrierefreiheit (Nutzeranforderungen motorischer, sensorischer oder kognitiver Art, Wegeführung für Mobilitäts- oder Sinnesbehinderte)

6. Energiekonzept (Berücksichtigung von Wärmeerzeugung, Stromerzeugung und eines energieautarken Betriebs, Aufstellflächen der technischen Anlagen, Umsetzbarkeit)

2. Organisations- und Ablaufkonzept

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

Das auftragsbezogene Organisations- und Ablaufkonzept hat in Textform darzustellen, welche organisatorischen Dispositionen vom Bieter im Auftragsfall zur Umsetzung der gegenständlich ausgeschriebenen 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 Freianlagenplanung in den einzelnen Organisationseinheiten (Leistungsphasen) und Hierarchiestrukturen, insbesondere bei Konstitution von Bietergemeinschaften zur Erfüllung der sächlichen und personellen Leistungsfähigkeit
- Darstellung der organisatorischen, fachlichen Einbindung ggf. vorgesehener sonstiger Subplaner,
- Darstellung der Maßnahmen zur Leistungsvorbereitung mit folgenden Angaben: Bedarfsermittlung Personal, projektbezogene Einarbeitung, Zeitplan für die Maßnahme.
- 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 qualitätsvollen 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

3. Vorprüfung

Unter diesem Kriterium wird das Ergebnis der formalen und inhaltlichen Vorprüfung in die Wertung mit einbezogen.

Die Vorprüfung erfolgt in 2 Teilen. Zunächst werden im formalen Teil der fristgerechte Eingang der Unterlagen und die Vollständigkeit der Unterlagen in Bezug auf die „körperliche“ Vollständigkeit (Planunterlagen, Erläuterungsbericht, Honorarangebot) und die inhaltliche Vollständigkeit (geforderte Angaben auf den Plänen, Abbildung des vollständigen Raumprogramms) überprüft. Sind die eingereichten Unterlagen unvollständig oder fehlen mehrere Raumgruppen, kann die Angebotsausarbeitung nicht gewertet werden und ist zwingend von der weiteren Wertung auszuschließen.

Im zweiten Teil der Vorprüfung werden die wesentlichen Flächenwerte des Lösungsvorschlags mit der vorgegebenen Zielgröße abgeglichen und der Inhalt der Unterlagen auf die Vollständigkeit der zu treffenden spezifischen Aussagen bzw. Angaben überprüft.

Je Vorprüfungsteil werden 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. – Vgl. Teil C – Ziffer II.

4. 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.

5. 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 Honorar-Angebot 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.

IV. Aufwandsentschädigung

Für die Ausarbeitung und Erstellung der Lösungsvorschläge erhält jeder Teilnehmer, der fristgerecht einen vollständigen Lösungsvorschlag nach den unter Ziffer II. genannten Kriterien einreicht, eine Aufwandsentschädigung in Höhe von brutto 5.000,- € zur Verfügung nach entsprechender Rechnungsstellung.

Unvollständige oder verspätet eingegangene Angebotsunterlagen bzw. Lösungsvorschläge können nicht vergütet werden.

V. Eigentum und Urheberrecht / Nutzung

Lösungsvorschläge dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten bleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Die mit Aufwandsentschädigungen versehenen Lösungsvorschläge werden Eigentum des Auslobers.

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme

Auftraggeber	Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises Bauabteilung - Schulen
Objektplaner	Objektplanung für Gebäude
zum Bauvorhaben	Neubau Klassentrakt mit Mensa an der GrS Neue Friedensschule Sinn, Friedensstr. 7, 35764 Sinn
Grundlage der Ermittlung	Kostenschätzung FD 35.1
	Lph. 1-8

STAND DER BERECHNUNGEN	11.02.2025
Kostengruppe 200	0,00 €
Herrichten und Erschließen	0,00 €
Kostengruppe 300	2.835.000,00 €
Bauwerk - Baukonstruktion	2.835.000,00 €
Kostengruppe 400	1.665.000,00 €
Bauwerk - Technische Ausrüstung	1.665.000,00 €

ERMITTLUNG DER ANRECHENBAREN HERSTELLUNGSKOSTEN

Kostengruppe 200	0,00 €
Kostengruppe 300	2.835.000,00 €
Kostengruppe 400	1.665.000,00 €
mit 25 % der sonstigen anr. Kosten zu 100 %	708.750,00 €
mit 50 % mit der um 25 % der sonstigen anr. Kosten übersteigenden Betrag	478.125,00 €
anrechenbare Baukosten in brutto €	4.021.875,00 €
anrechenbare Baukosten in netto €	3.379.726,89 €

Vollhonorar HOAI §34 - Zone III,-Satz:

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

Leistungsphasen	HOAI	Ansatz [%]	Ansatz [€]
Stufe I	1. Grundlagenermittlung	2%	2,0%
	2. Vorplanung	7%	7,0%
	3. Entwurfsplanung	16%	15,0%
	4. Genehmigungsplanung	3%	3,0%
Stufe II	5. Ausführungsplanung	25%	25,0%
	6. Vorbereitung der Vergabe	10%	10,0%
	7. Mitwirkung der Vergabe	4%	3,0%
	8. Objektüberwachung	32%	32,0%
	9. Objektbetreuung	2%	0,0%
Honorar für Grundleistungen	100%	97,0%	
Umbauzuschlag		%	
Zwischensumme I			
Nebenkosten		%	
Zwischensumme II			
Angebotssumme netto			
19 % MwSt €			
Honorar einschl. MwSt.			

Stundensätze für ggf. anfallende Besondere Leistungen

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



2169-1_Neue Friedensschule Sinn - Neubau Klassentrakt mit Mensa
Objektplanerleistungen (LPH 1-8) gemäß § 34 HOAI

Vorprüfung zum Lösungsvorschlag

Datum: xx.xx.2025

Bieter:	Bieter-Nr.:	
Formale Prüfung: Ausschlusskriterien	Ja	Nein

Eingang der Unterlagen

0. Fristgerechter Eingang der Unterlagen	
--	--

Formale Wertungskriterien

1. Grundsätzliche Leistungsanforderung erfüllt?		
Lageplan 1:500		
Grundrissdarstellungen 1:200		
Ansichten / Schnitte 1:200		
systematischer Fassadenschnitt ohne Maßstab		
Gestaltungsaussagen		
Erläuterungsbericht Architektur und Baubeschreibung		
2. Wurde das Raumprogramm eingehalten?		
10 Klassenräume		
10 Differenzierungsräume		
1 Betreuungsraum		
1 Küche		
1 Aula		
Mensa mit Ausgabeküche und Nebenraumprogramm		
Technikräume HLS/ELT		
Putzmittelraum		

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



2169-1_Neue Friedensschule Sinn - Neubau Klassentrakt mit Mensa
Objektplanerleistungen (LPH 1-8) gemäß § 34 HOAI

Vorprüfung zum Lösungsvorschlag

Bieter:	Bieter-Nr.:
---------	-------------

Vorprüfung: Inhaltliche Prüfung

	maximale Punkte	erreichte Punkte	Bemerkungen
Einhaltung der vorgegebenen Zielgröße [m ² BGF]	10,0		
Punkte nach Abweichung von der vorgegebenen Zielgröße: < +5%: 10 Pkt; +5 bis +9,9%: 8 Pkt.; +10 bis +19,9%: 6 Pkt.; +20 bis +30%: 2 Pkt.; > +30%: 0 Pkt.	10,0		

Spezifische Angaben / Aussagen	10,0		
Gestaltungsaussagen zur Materialität sind in den eingereichten Planunterlagen und/oder dem Erläuterungsbericht getroffen. (Bei "Ja": 2 Pkt.)	2,0		
Aussagen zur Gebäudeerschließung (Zugänge) sind in den eingereichten Planunterlagen und/oder dem Erläuterungsbericht getroffen. (Bei "Ja": 2 Pkt.)	2,0		
Aussagen zur Berücksichtigung der Barrierefreiheit in Bezug der Erreichbarkeit der Räume sind in den eingereichten Planunterlagen und/oder dem Erläuterungsbericht getroffen. (Bei "Ja": 2 Pkt.)	2,0		
Aussagen zum geplanten Energiekonzept sind in den eingereichten Planunterlagen und/oder dem Erläuterungsbericht getroffen. (Bei "Ja": 2 Pkt.)	2,0		
Angaben zu Abmessungen und Dimensionen (Raumstempel, Maßketten) sind in den eingereichten Planunterlagen enthalten. (Bei "Ja": 2 Pkt.)	2,0		

Name Prüfer:

Unterschrift:

--	--



2169-1_Neue Friedensschule Sinn - Neubau Klassentrakt mit Mensa
 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. Städtebauliches & architektonisches Konzept	5%					0,0	10	0,0
2. Gestalterische und räumliche Qualität	5%					0,0	10	0,0
3. Raumprogramm und funktionale Anforderungen	5%					0,0	10	0,0
4. Wirtschaftlichkeit ind Bau und Betrieb	5%					0,0	10	0,0
5. Barrierefreiheit	5%					0,0	10	0,0
6. Energiekonzept	5%					0,0	10	0,0
7. Organisations-/Ablaufkonzept	10%					0,0	10	0,0
8. Gesamteindruck im Präsentationsgespräch	5%					0,0	10	0,0
9. Vorprüfungsergebnis: Flächen	10%					0,0	10	0,0
10. Vorprüfungsergebnis: Spezifische Angaben	10%					0,0	10	0,0
11. Honorar	35%					0,0	10	0,0
	100%							
Das Angebot wird bewertet mit Punkten von: (max. 100 Punkte)								0,0

Erläuterungen:

Die Punktevergabe für Honorar (maximal 35 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.



2169-1_Neue Friedensschule Sinn - Neubau Klassentrakt mit Mensa
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI
Bewertung Honorarangebot des Büros: Bieter XY

1. Honorarangebot

1.1 Honorarangebot des Bieters

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

1.2 Maßgebliche Honorarabstufung

Honorarsumme preisgünstigstes Angebot	
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). Ein fiktives Angebot mit einer um 50 % höheren Honorarsumme erhält 50 % der Punkte (5 Punkte). Dazwischen erfolgt eine lineare Punktevergabe mit einer Nachkommastelle.		
Wertungssumme	10,0	0,0

Alle Angaben in brutto Euro

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



2169-1_Neue Friedensschule Sinn - Neubau Klassentrakt mit Mensa
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI
Notiz zum Vergabeverhandlungsgespräch mit Bieter XY

Termin: xx.xx.2025

Uhrzeit: xx:xx Uhr

Bieter:

Die Bieter wurden aufgefordert, im Rahmen einer maximal 45-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. Städtebauliches & architektonisches Konzept	5%
2. Gestalterische und räumliche Qualität	5%
3. Umsetzung Raumprogramm und funktionale Anforderungen	5%
4. Wirtschaftlichkeit im Bau und Betrieb	5%
5. Barrierefreiheit	5%
6. Energiekonzept	5%
7. Organisations- und Ablaufkonzept	10%
8. Gesamteindruck im Präsentationsgespräch	5%
9. Vorprüfungsergebnis: Flächen	10%
10. Vorprüfungsergebnis: Spezifische Angaben	10%
11. Honorar	35%
Summe	100%



1. Beurteilung Lösungsvorschlag 1: Städtebauliches und architektonisches Konzept

Sie bewerten, ob Sie der Lösungsvorschlag sowohl in der städtebaulichen Einbindung, als auch durch seine architektonische Darstellung überzeugt hat.
Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes soll sich nach der Gesamtheit der umliegenden Bebauung ausrichten. Dabei sind Topografie, Form und Anordnung der Straßen, Zuwegungen und angrenzende Freiflächen zu berücksichtigen.
Der Neubau soll ebenso autark in Architektur und Gestaltung wirken.

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

Städtebaulich und architektonisch sehr gut	10 Punkte	<input type="checkbox"/>
Städtebaulich und architektonisch gut	8 Punkte	<input type="checkbox"/>
Städtebaulich und architektonisch befriedigend	6 Punkte	<input type="checkbox"/>
Städtebaulich und architektonisch ausreichend	4 Punkte	<input type="checkbox"/>
Städtebaulich und architektonisch mangelhaft	2 Punkte	<input type="checkbox"/>
Städtebaulich und architektonisch ungenügend	0 Punkte	<input type="checkbox"/>

kurzgehaltene Begründung:

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



2169-1_Neue Friedensschule Sinn - Neubau Klassentrakt mit Mensa
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI
Notiz zum Vergabeverhandlungsgespräch mit Bieter XY

2. Beurteilung Lösungsvorschlag 2: Gestalterische und räumliche Qualität

Sie bewerten, ob Sie die gestalterische und räumliche Qualität des Lösungsvorschlags überzeugt hat. Unter dem Begriff der gestalterischen Qualität sind Aspekte wie Proportion, Komposition und die Gesamtanmutung des Projektes zu verstehen, ebenso wie Form und Flexibilität, als auch nutzerfreundliche Aspekte, wie die Orientierung, Blickbeziehungen und Raumbezüge.

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

Gestalterische und räumliche Qualität sehr gut	10 Punkte	<input type="checkbox"/>
Gestalterische und räumliche Qualität gut	8 Punkte	<input type="checkbox"/>
Gestalterische und räumliche Qualität befriedigend	6 Punkte	<input type="checkbox"/>
Gestalterische und räumliche Qualität ausreichend	4 Punkte	<input type="checkbox"/>
Gestalterische und räumliche Qualität mangelhaft	2 Punkte	<input type="checkbox"/>
Gestalterische und räumliche Qualität ungenügend	0 Punkte	<input type="checkbox"/>

kurzgehaltene Begründung:

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



3. Beurteilung Lösungsvorschlag 3: Umsetzung Raumprogramm und funktionale Anforderungen

Sie bewerten, ob die funktionalen Anforderungen an eine Ein-Feld-Halle mit Mensa und Räumen für eine Ganztagsbetreuung (z.B. Bereichsbeziehungen oder Funktionsabläufe) sachgerecht und zutreffend konzipiert sind.

Die Umsetzung des Raumprogramms ist mit der formalen Vorprüfung bereits erfolgt. Das Ergebnis der Vorprüfung fließt unter den Kriterien 9. und 10. separat in die Wertung ein.

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

Raumprogramm und funktionale Anforderungen sehr gut umgesetzt	10 Punkte	<input type="checkbox"/>
Raumprogramm und funktionale Anforderungen gut umgesetzt	8 Punkte	<input type="checkbox"/>
Raumprogramm und funktionale Anforderungen befriedigend	6 Punkte	<input type="checkbox"/>
Raumprogramm und funktionale Anforderungen ausreichend	4 Punkte	<input type="checkbox"/>
Raumprogramm und funktionale Anforderungen mangelhaft	2 Punkte	<input type="checkbox"/>
Raumprogramm und funktionale Anforderungen ungenügend	0 Punkte	<input type="checkbox"/>

kurzgehaltene Begründung:

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



4. Beurteilung Lösungsvorschlag 4: Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb

Sie bewerten, ob das Konzept einen wirtschaftlichen Bau und späteren Betrieb erwarten lässt. Im Ergebnis kann dies durch die Materialwahl, bauliche Systeme der anerkannten Regeln der Technik oder übliche bauliche Abläufe beeinflusst werden. Für einen späteren wirtschaftlichen Betrieb im Lebenszyklus sind diese Grundlagen zur Beurteilungen der Bewirtschaftungskosten für Wärme und Strom, Reinigung, Wartung und Instandhaltung wesentliche Parameter.

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

Das Konzept lässt eine sehr gute Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb erwarten	10 Punkte	<input type="checkbox"/>
Das Konzept lässt eine gute Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb erwarten	8 Punkte	<input type="checkbox"/>
Das Konzept lässt eine befriedigende Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb erwarten	6 Punkte	<input type="checkbox"/>
Das Konzept lässt eine ausreichende Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb erwarten	4 Punkte	<input type="checkbox"/>
Das Konzept lässt eine mangelhafte Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb erwarten	2 Punkte	<input type="checkbox"/>
Das Konzept lässt eine ungenügende Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb erwarten	0 Punkte	<input type="checkbox"/>

kurzgehaltene Begründung:

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



5. Beurteilung Lösungsvorschlag 5: Barrierefreiheit

Sie bewerten, ob die Barrierefreiheit im Konzept eine sachgerechte Berücksichtigung erfahren hat und ausreichend umgesetzt wurde.

Sind Aussagen zum Umgang mit Nutzeranforderungen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art getroffen?

Können Mobilitäts- oder Sinnesbehinderte alle Bereiche des Gebäudes ohne fremde Hilfe oder Umwege erreichen?

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

Barrierefreiheit sehr gut umgesetzt.	10 Punkte	<input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit gut umgesetzt.	8 Punkte	<input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit befriedigend umgesetzt.	6 Punkte	<input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit ausreichend umgesetzt.	4 Punkte	<input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit mangelhaft umgesetzt.	2 Punkte	<input type="checkbox"/>
Barrierefreiheit ungenügend umgesetzt.	0 Punkte	<input type="checkbox"/>

kurzgehaltene Begründung:

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



6. Beurteilung Lösungsvorschlag 6: Energiekonzept

Sie bewerten, ob die Vorgaben zum geplanten Energiekonzept (energetischer Standard, PV-Anlage) im Lösungsvorschlag ausreichend berücksichtigt und umgesetzt wurden.

Sind sachgerechte Angaben zur Aufstellung der technischen Anlagen gemacht?

Erscheint die Umsetzbarkeit des Energiekonzepts in der geplanten Gebäudestruktur gegeben?

Zutreffendes ankreuzen: (Benotung analog Schulnotensystem)

Energiekonzept sehr gut umgesetzt.	10 Punkte	<input type="checkbox"/>
Energiekonzept gut umgesetzt.	8 Punkte	<input type="checkbox"/>
Energiekonzept befriedigend umgesetzt.	6 Punkte	<input type="checkbox"/>
Energiekonzept ausreichend umgesetzt.	4 Punkte	<input type="checkbox"/>
Energiekonzept mangelhaft umgesetzt.	2 Punkte	<input type="checkbox"/>
Energiekonzept ungenügend umgesetzt.	0 Punkte	<input type="checkbox"/>

kurzgehaltene Begründung:

MUSTER-
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



7. 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
Dient nur zur Kenntnisnahme



8. Gesamteindruck im Präsentationsgespräch

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:

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme



2169-1_Neue Friedensschule Sinn - Neubau Klassentrakt mit Mensa
Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß Teil 3, Abschnitt 1, HOAI
Notiz zum Vergabeverhandlungsgespräch mit Bieter XY

9. Vorprüfungsergebnis: Flächen

Für die Ergebnisse der Vorprüfung wurden folgende Punkte ermittelt: (Die Ermittlung der Punkte zum Vorprüfungsergebnis ist im Protokoll der Vorprüfung dargestellt)	
--	--

10. Vorprüfungsergebnis: Spezifische Angaben

Für die Ergebnisse der Vorprüfung wurden folgende Punkte ermittelt: (Die Ermittlung der Punkte zum Vorprüfungsergebnis ist im Protokoll der Vorprüfung dargestellt)	
--	--

11. Bewertung Honorarangebot

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

12. Name Bewerter:

Unterschrift:

--	--

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme

Architektenvertrag für Leistungen der Objektplanung für Gebäude

zwischen dem

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Bauabteilung – Schulen
Wilhelmstraße 16
35683 Dillenburg

Ansprechpartner
Herr Marcel Bastian
Tel.-Nr. 0 27 71 / 407 - 0

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

Neubau Klassentrakt mit Mensa an der
Grundschule Neue Friedensschule Sinn
Friedensstraße 7

35764 Sinn

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 xxxxx-2025 vom xx.xx.2025.

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, anerk. 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.

3. Stufen-/Abschnittsweise Beauftragung

3.1 Der AG beauftragt den AN mit den in § 4 genannten Umfang mit den Leistungsphasen - 1-4 entsprechend § 34 HOAI für die Gesamtmaßnahme. Grundlage ist die Maßnahmen- und Projektbeschreibung der Angebotsaufforderung vom Kostenrahmen KGR 300 + 400 der Gesamtmaßnahme 4,5 Mio. € brutto.

3.2 Der AG beabsichtigt den AN mit den weiteren Leistungsphasen zu beauftragen. Für die Fortführung weiterer Bauabschnitte ist die Bestätigung der Haushaltsmittel erforderlich.

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	2
Leistungsphase 2:	Vorplanung	7
Leistungsphase 3:	Entwurfsplanung	15
Leistungsphase 4:	Genehmigungsplanung	3
Summe 1 – 4		27 %
Leistungsphase 5:	Ausführungsplanung	25
Leistungsphase 6:	Vorbereitung bei der Vergabe	10
Leistungsphase 7:	Mitwirkung bei der Vergabe	3
Leistungsphase 8:	Objektüberwachung (Bauüberwachung)	32
Leistungsphase 9:	Objektbetreuung	0
Summe 5 – 9		70 %

- 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 4,5 Mio. € brutto für die KGR 300 + 400 festgesetzt.
- 4.4 Die Parteien vereinbaren keine anrechenbaren Baukosten der vorhandenen und mitzuvorarbeitenden Bausubstanz.

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 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-Technik
Fachplanung 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.

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.2025 entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der HOAI.

Das Vertragsobjekt wird in folgende Honorarzone und Honorarsatz eingestuft:

Objektplanung	Honorarzone	Honorarsatz
Neubau	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 beigelegt.

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) 1.000.000,- €
- 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.

Dillenburg, den , den

(Landrat)

(1. Kreisbeigeordneter) (Auftragnehmer)

MUSTER
Stand Veröffentlichung
Dient nur zur Kenntnisnahme

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
Dient nur zur Kenntnisnahme