

Architektenvertrag

Zwischen dem Zweckverband der Paul-Moor-Schule, vertreten durch die Stadt Landau, vertreten durch den Eigenbetrieb Gebäudemanagement Landau (GML)

-nachstehend Auftraggeber genannt,
und
dem Büro XX ,
-nachstehend Auftragnehmer genannt,

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind die Planungsleistungen zum Umbau und der Sanierung der Paul-Moor-Schule in Landau.

Die Paul-Moor-Schule wurde im Jahr 1979 gebaut und ging im Jahr 1980 mit 75 Schülerinnen und Schülern in Betrieb.

Es handelt sich hierbei um eine staatliche Schule mit dem Förderschwerpunkt ganzheitliche Entwicklung (Förderschule).

Die Paul-Moor-Schule wird als Ganztagschule von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr geführt.

Es bestehen aktuell 13 Klassen, in denen jeweils 7-10 Schüler/innen unterrichtet werden und wieder heimgebracht.

In den Jahren 2014-2016 wurde das vorhandene Flachdach neu aufgebaut. In den Jahren 2021 und 2022 wurde das vorhandene Bewegungsbad einschließlich angrenzender Sanitär- und Umkleieräume saniert (Fertigstellung 2022)

Alle sonstigen Bereiche wurden seit 1979 nicht bzw. ausschließlich im Rahme des Bauunterhaltes bearbeitet. Im Zuge der LP 1 soll daher die bauliche Substanz geprüft und der tatsächliche Umfang der Sanierung ermittelt werden. Hierbei müssen sowohl die Gebäudehülle als auch die Innenbereiche untersucht werden.

Alle Bereiche müssen z.B. in Bezug auf den Bedarf an energetischer Sanierung, Aspekte des Brandschutzes, Optimierung des Raumprogrammes, Ertüchtigung der Raumakustik und Sanierung der Haustechnik untersucht werden. Aufgrund der stetig wachsenden Schülerzahlen wird zudem ein Anbau als Erweiterung des vorhandenen Raumprogramms benötigt. Dieser soll als Weiterentwicklung des bestehenden Gebäudes geplant werden. Um den aktuellen Raumbedarf zu decken, wurden 2024/25 Container zur vorübergehenden Nutzung im Außenbereich aufgebaut.

Die Schule befindet sich auf dem Grundstück Münchener Str. 11, in 76829 Landau in der Pfalz.

Die Vergütung erfolgt nach der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der aktuell gültigen Fassung.

Der Beginn der Bearbeitung der vergebenen Leistungsphasen erfolgt unmittelbar nach Beauftragung.

2. Umfang der Leistungen

Der Auftragnehmer hat die im nachfolgenden Leistungsbild beschriebenen Leistungen zu erbringen.

Objektplanung für Gebäude und Innenräume

- Grundlagenermittlung	Leistungsphase 1
- Vorplanung	Leistungsphase 2
- Entwurfsplanung	Leistungsphase 3
- Genehmigungsplanung	Leistungsphase 4
- Ausführungsplanung	Leistungsphase 5
- Vorbereiten der Vergabe	Leistungsphase 6
- Mitwirkung bei der Vergabe	Leistungsphase 7
- Objektüberwachung – Bauüberwachung	Leistungsphase 8
- Objektbetreuung und Dokumentation	Leistungsphase 9

Der Umfang der Leistungserbringung erfolgt auf Basis der Grundleistungen des Leistungsbildes der Anlage 10 zu §§ 34 und 35 HOAI sowie den unter Nr. 3 dieses Vertrags aufgeführten sonstigen Vereinbarungen. Diese Leistungen sind in vollem Umfang zu erbringen (siehe Angebot). Sollten Teilleistungen der einzelnen Leistungsphasen zur Erlangung der Planungs- und Kostensicherheit nicht erforderlich werden oder entfallen, besteht dafür kein Honoraranspruch. Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage der Einzelansätze der Siemon-Tabellen zur HOAI.

3. Sonstige Vertragsvereinbarungen

Mit den Planungsleistungen ist unmittelbar nach der Beauftragung zu beginnen. Diese sind kontinuierlich und in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber auszuführen.

Sollten sich durch Planänderungen oder sonstige, nicht durch den Auftragnehmer verursachten Änderungen der Kostensituation, Mehrkosten bei den Einzelansätzen der Gewerke oder den Gesamtkosten abzeichnen, ist der Auftraggeber unverzüglich darüber zu informieren. Nach Vorschlag durch den Auftragnehmer werden dann im gegenseitigen Einvernehmen Gegensteuerungsmaßnahmen festgelegt, mit dem Ziel die Kosten der Kostenberechnung möglichst einzuhalten.

Der Auftraggeber ist unaufgefordert in engen Abständen über den Planungsverlauf zu informieren. Grundsatzentscheidungen sind vom Auftragnehmer vorzubereiten und werden ausschließlich vom Auftraggeber getroffen

Die Planung der Maßnahmen erfolgt auf Basis aller anwendbaren Vorschriften, Richtlinien und Gesetzesgrundlagen sowie den im Punkt 4 „Bestandteile des Vertrages“ aufgeführten Anlagen.

Die erstellten Entwurfsplanungen sind 1x dem Auftraggeber in Papierform zur Verfügung zu stellen. Nach Abschluss ist der letzte Stand der Entwurfsplanung dem Auftraggeber 1 x in Papierform und als dwg/dxf- Datei zu übergeben.

4. Bestandteile des Vertrages

Die Verordnung über Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure in der aktuell gültigen Fassung.

Geprüftes Angebot vom XX.XX.XXXX unter Anwendung der HOAI Ermittlung der anrechenbaren Kosten und Honorarermittlung - Anlage 1 –

Honoraraufstellung des Architekturbüros XX, Ermittlung

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen der Stadt Landau in der Pfalz für Verträge mit freiberuflich Tätigen (AVB) - Anlage 4

Zusätzlich zu den ohnehin anwendbaren Gesetzen, Vorschriften und Richtlinien wird nachfolgendes in der jeweils aktuellen Form Vertragsbestandteil:

Unfallverhütungsvorschrift der Unfallkasse Rheinland-Pfalz, in der aktuell gültigen Fassung

Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Gebietskörperschaften und Zweckverbände, entsprechend Auflage im Zuwendungsbescheid

5. Honorarermittlung

Als Grundlage für die vorläufige Honorarermittlung gilt die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der aktuell gültigen Fassung.

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der Kostenberechnung des AG.

Entsprechend § 53 HOAI und dem geprüften Honorarvorschlag werden die einzelnen Leistungsphasen hierbei wie folgt bewertet:

Gebäude und Innenräume § 33 -35 HOAI

Die Bewertung des Projekts nach § 34 – 35, Anlage 10 HOAI führt zu einer Einstufung in Honorarzone X mit der Vergütung nach dem X-satz.

Grundleistungen	Anteil
1. Grundlagenermittlung 2%	2 v.H.
2. Vorentwurfsplanung 7%	7 v.H.
3. Entwurfsplanung 15%	15 v.H.
4. Genehmigungsplanung 3%	3 v.H.
5. Ausführungsplanung 25%	25 v.H.
6. Vorbereiten der Vergabe 10%	10 v.H.
7. Mitwirkung bei der Vergabe 4%	3 v.H.
8. Objekt – und Bauüberwachung 32%	32 v.H.
9. Objektbetreuung und Dokumentation 2%	2 v.H.
Zwischensumme	99 v.H.
Zuschlag für Leistungen im Bestand	v.H.
Nebenkosten	v.H.

Für die Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen nach § 36 Abs. (1) HOAI wird ein Zuschlag von X % vereinbart.

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden nach Abs. 3 mit einer Pauschale auf das übrige Honorar mit X % vergütet.

Honorar

Anrechenbare Kosten netto:

Objektplanung für Gebäude XX EUR

Die voraussichtliche Auftragssumme für die Planungsleistung der Leistungsphasen 1-9 errechnet sich, einschl. Nebenkosten, auf brutto XX EUR.

6. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Der Nachweis einer Haftpflichtversicherung nach § 10 AVB mit Deckungssummen von mindestens

1.000.000 EUR	für Sach- und Vermögensschäden
2.000.000 EUR	für Personenschäden

ist vorzulegen. Die Maximierung der Ersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme betragen.

7. Ergänzende Bestimmungen, Termine und Fristen

Kostenschätzung für den Haushalt	Datum
Fertigstellung Entwurfsplanung	Datum

Der Auftragnehmer darf zur Durchführung der beauftragten Leistungen aus diesem Vertrag keine illegal Beschäftigten einsetzen.

Dieser Vertrag wird 3-fach gefertigt. Eine Ausfertigung erhält der Auftragnehmer und zwei Ausfertigungen der Auftraggeber.

Auftraggeber:
Landau in der Pfalz, den XX.XX.XXXX
Zweckverband Paul-Moor-Schule

Auftragnehmer:
Landau in der Pfalz, den

Lena Dürpold
1. Vorsitzende

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

Anlagen: geprüftes Honorar