

Gemeinde Reichenbach

Neubau 2-Feld-Turnhalle mit Mensa

Angebot Bauherrenunterstützung
Projekteinstieg bis Einreichung Bauantrag



Drees & Sommer SE
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Telefon: +49 711 1317-0

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU 2-FELD-TURNHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – PROJEKTEINSTIEG BIS EINREICHUNG BAUANTRAG**

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Reichenbach
Telefon: +49 7153 5005-0

ANSPRECHPARTNER

Frau Angelika Hollatz
E-Mail: hollatz@reichenbach-fils.de

PROJEKT

Neubau 2-Feld-Turnhalle mit Mensa

LEISTUNGEN

Projekteinstieg bis Baubeschluss

BIETER

Drees & Sommer SE
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Telefon: +49 711 1317-0

ANSPRECHPARTNER

Simon Mittner
Telefon: +49 711 1317-121
E-Mail: simon.mittner@dreso.com

GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU 2-FELD-TURNHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – PROJEKTEINSTIEG BIS EINREICHUNG BAUANTRAG

Inhalt

<u>1</u>	<u>AUSGANGSSITUATION</u>	<u>4</u>
<u>2</u>	<u>LEISTUNGSBILD</u>	<u>5</u>
2.1	Stufe 1 – Projektvorbereitung	5
2.2	Stufe 2 – Planung	6
<u>3</u>	<u>PROJEKTTEAM</u>	<u>7</u>
<u>4</u>	<u>TERMINE</u>	<u>7</u>
<u>5</u>	<u>REFERENZEN</u>	<u>8</u>
<u>6</u>	<u>VERGÜTUNG</u>	<u>8</u>
6.1	Honorar	8
6.2	Nachlass	9
6.3	Nebenkosten	9
6.4	Umsatzsteuer	9
<u>7</u>	<u>BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN</u>	<u>10</u>
7.1	Abnahme	10
7.2	Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen (Nachträge)	10
7.3	Haftung und Versicherung, Ansprüche bei Mängeln	10
7.4	Höhere Gewalt	11
7.5	Recht und Gerichtsstand	12
7.6	Bindefrist	12

Anlagen

Anlage 1 – Auftragsbestätigung

1 AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Reichenbach will den Neubau einer 2-Feld-Turnhalle mit integrierter Mensa umsetzen. Zur Schaffung einer fundierten Grundlage als Basis für die weitere Projektumsetzung wurden zuletzt drei Umsetzungsvarianten geprüft. Am 08.12.2020 hat sich der Gemeinderat für eine Gesamtvariante entschieden, in welcher Halle und Mensa kompakt in einem Gebäude umgesetzt werden.

Das Projekt startet ab Januar 2021. Es stehen umfangreiche Bauherren-Aufgaben an, welche in den nächsten Monaten erbracht werden müssen. Hierfür sucht die Gemeinde Reichenbach Unterstützung, so dass über einen guten Projekteinstieg ein belastbares Fundament für die Umsetzung geschaffen wird. Die Unterstützung soll vorerst bis zur Baufreigabe erfolgen, sodass anschließend weiter flexibel über das weitere Vorgehen entschieden werden kann.

Übergeordnetes Ziel soll zunächst sein, dass eine ganzheitliche Planungsgrundlage über alle Planungsdisziplinen mit dazu passenden Kosten erarbeitet werden, auf der eine politische Entscheidung zur Umsetzung erfolgen kann.

Im vorliegenden Angebot werden die hierzu erforderlichen Leistungen sowie die damit verbundene Honorierung bis zur Einreichung des Bauantrags aufgeführt. Drees & Sommer wurde gebeten, hierfür ein Angebot „Projekteinstieg bis Einreichung Bauantrag“ abzugeben.

Bei einer kurzfristigen Beauftragung von Drees & Sommer zum Projekteinstieg, ergeben sich für den Auftraggeber folgende wesentliche Vorteile:

Organisation

- Kurzfristiger erhöhter Personaleinsatz von Drees & Sommer, um alle offenen Punkte zu bearbeiten.
- Organisation wesentlicher Themen mit hohem Aufwand, die Grundlage für eine zügige weitere Projektabwicklung sind.

Kosten

- Ganzheitliche Betrachtung – insbesondere der Kosten – weit über die Sichtweise der Architekten.
- Steuerung der Planer und Nutzer bei der Definition von Einsparpotentialen.

Termine

- Sofortiger Einsatz durch Know-how aus der Projekthistorie bzw. der abgeschlossenen Projektanalyse.
- Kurzfristige Einleitung wesentlicher Themen.

2 LEISTUNGSBILD

Die Leistungen sind in der AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung) geregelt.

2.1 STUFE 1 – PROJEKTVORBEREITUNG

2.1.1 ORGANISATION, INFORMATION, KOORDINATION UND DOKUMENTATION

- Entwickeln, Abstimmen und Dokumentieren der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung.
- Mitwirken bei der Festlegung der Projektziele und der Dokumentation der Projektvorgaben.
- Vorschlagen und Abstimmen des Informations-, Berichts- und Protokollwesens.
- Vorschlagen und Abstimmen des Entscheidungsmanagements.
- Vorschlagen und Abstimmen des Änderungsmanagements.
- Mitwirken beim Risikomanagement.

2.1.2 QUALITÄTEN UND QUANTITÄTEN

- Nachhalten der Projektziele.

2.1.3 KOSTEN UND FINANZIERUNG

- Abstimmen und Einrichten der projektspezifischen Kostenverfolgung.
- Prüfen und Freigeben von Rechnungen der Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung.
- Mitwirkung bei der Beantragung von Investitions- und Fördermitteln.

2.1.4 TERMINE, KAPAZITÄTEN UND LOGISTIK

- Mitwirken und Abstimmen des Terminrahmens.

2.1.5 VERTRÄGE

- Mitwirken bei der Erstellung einer Vergabestruktur für das Gesamtprojekt.
- Mitwirken bei der Planer- und Gutachterausswahl.
- Mitwirken bei der Anpassung der Planer- und Gutachterverträge, wo erforderlich.

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU 2-FELD-TURNHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – PROJEKTEINSTIEG BIS EINREICHUNG BAUANTRAG**

2.2 STUFE 2 – PLANUNG**2.2.1 ORGANISATION, INFORMATION, KOORDINATION UND DOKUMENTATION**

- Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen.
- Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur – regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen).
- Umsetzen des Entscheidungsmanagements.
- Umsetzen des Änderungsmanagements.
- Organisieren, Führen und Protokollieren von Projektgruppensitzungen (zweiwöchentlich).
- Vorbereitung der GDR-Unterlagen.
- Vorstellung des Projekts im GDR zum Baubeschluss (Freigabe ab LPH 5).

2.2.2 QUALITÄTEN UND QUANTITÄTEN

- Laufendes Analysieren und Bewerten der Leistungen der Planungsbeteiligten.
- Überprüfen der Ergebnis-Dokumentation der Planungsbeteiligten zu den einzelnen Leistungsphasen der Planung.

2.2.3 KOSTEN UND FINANZIERUNG

- Plausibilitätsprüfung der Kostenberechnungen der Objekt- und Fachplaner sowie Veranlassen erforderlicher Anpassungsmaßnahmen.
- Kostensteuerung zur Einhaltung der Kostenziele.
- Prüfen und Freigeben von Rechnungen der Planungsbeteiligten.
- Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung (kontinuierlich).

2.2.4 TERMINE, KAPAZITÄTEN UND LOGISTIK

- Überprüfen des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf, insbesondere auf Einhaltung des Terminrahmens.
- Terminsteuerung der Planung, einschließlich Analyse und Bewertung der Terminfortschreibungen der Planungsbeteiligten.

2.2.5 VERTRÄGE

- Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten der Beteiligten.

GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU 2-FELD-TURNHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – PROJEKTEINSTIEG BIS EINREICHUNG BAUANTRAG

3 PROJEKTTEAM

Ihr Projekt betreut auf Seiten der Geschäftsleitung von Drees & Sommer Matthias Stolz. Er ist dabei Ihr Ansprechpartner für übergreifende und grundsätzliche Strategien und Entscheidungen.

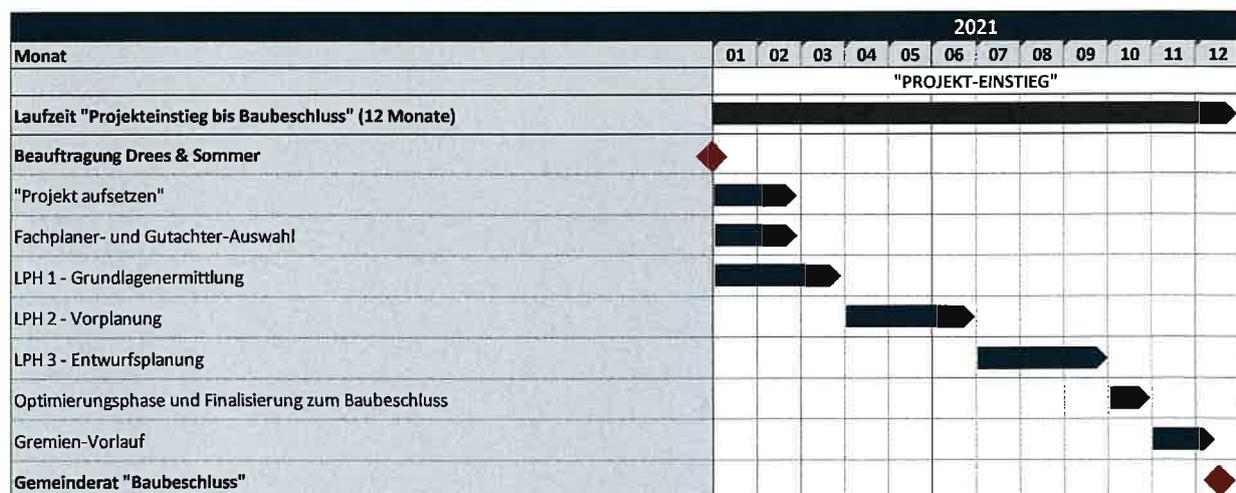
Die Projektleitung von Drees & Sommer führt das gesamte Team und ist unmittelbarer Ansprechpartner für Sie als Auftraggeber. Die Projektleitung für Ihr Projekt übernehmen Simon Mittner und Kristine Cosic. Sie verfügen über umfangreiche Erfahrungen bei Projekten in der Startphase und haben bereits im Zuge der Projektanalyse sowie der Planerauswahl das Projekt betreut.

Je nach Projektsituation werden zum Kern-Team weitere Experten zur Kostenprüfung sowie der Bewertung der Gebäudetechnik eingesetzt.

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| – Geschäftsleitung | Matthias Stolz |
| – Projektleitung | Simon Mittner |
| – stellvertretende Projektleitung | Kristine Cosic |
| – Experte Kosten | Alexander Skopp |
| – Experte Gebäudetechnik | Enrico Wecke |
| – Assistenz | Jasmin Stähle |

4 TERMINE

Nach der Beauftragung von Drees & Sommer können die Leistungen zum Projekteinstieg in einem Zeitraum von zwölf Monaten erbracht werden (vgl. folgende Darstellung).



5 REFERENZEN

Unsere beste Referenz sind zufriedene Kunden. Deshalb können Sie sich gerne bei unseren Kunden über unsere Leistungsfähigkeit, den erzielten Mehrwert von Drees & Sommer sowie ihre Zufriedenheit erkundigen.

Gerne möchten wir auch das Projekt mit Ihnen als Referenz verwenden – beispielsweise für Akquisen und für Kundenreferenzlisten. Das umfasst folgende Details:

- Name und Logo des Auftraggebers
- Wesentliche Projektinhalte und Meilensteine
- Projektlaufzeit
- Branche Ihres Unternehmens

Neben der Drees & Sommer SE sind auch alle weiteren zur Drees & Sommer-Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften berechtigt, das Projekt als Referenz zu nennen und das Logo zu verwenden.

Selbstverständlich werden wir interne Projektdokumente sowie vertrauliche Unternehmenszahlen – wie vertraglich vereinbart – weder veröffentlichen noch zu Akquisitionszwecken nutzen.

6 VERGÜTUNG

6.1 HONORAR

Das Honorar für die oben genannten Leistungen (Ziffer 2) wird über die AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung) ermittelt – analog zur Honorarermittlung der Planer über die HOAI.

In der Honorarkalkulation wurden folgende Ansätze gewählt:

- AHO 2020
- Leistungen bis Einreichung Bauantrag/Abschluss Planung (Stufe 1 und Stufe 2 gemäß AHO)
- AHO-Stufe 1 (Projektvorbereitung) und 2 (Planung); Hinweis: Dies entspricht den HOAI-LPH 1 bis 4
- Vorläufige anrechenbare Herstellkosten: 13,00 Mio. € netto
- Honorarzone III unten
- Zwölf Monate Bearbeitungszeitraum (vgl. auch Punkt Termine)

Aufgrund des bisherigen Projektverlaufs sowie der positiven Zusammenarbeit mit der Gemeinde Reichenbach bieten wir die Stufe 1 mit einem erheblich reduzierten Ansatz an (9 % statt 19 %).