

Gemeinde Reichenbach

Neubau Sporthalle mit Mensa

Angebot Bauherrenunterstützung
Ausführungsvorbereitung bis Ausführungsstart



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

Stand: 09.12.2021

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – AUSFÜHRUNGSVORBEREITUNG**

AUFTRAGGEBER	Gemeinde Reichenbach Telefon: +49 7153 5005-0
ANSPRECHPARTNER	Frau Angelika Hollatz E-Mail: hollatz@reichenbach-fils.de
PROJEKT	Neubau Sporthalle mit Mensa
LEISTUNGEN	Bauherrenunterstützung ab Baubeschluss Ausführungsvorbereitung bis Ausführungsstart
BIETER	Drees & Sommer 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 SPORTHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – AUSFÜHRUNGSVORBEREITUNG

Inhalt

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

Anlagen

Anlage 1 – Auftragsbestätigung

Anlage 2 – Herleitung anrechenbare Herstellkosten

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 ALLGEMEIN

Die Gemeinde Reichenbach beabsichtigt den Neubau einer zweiteiligen Sporthalle mit integrierter Mensa umzusetzen. Zuletzt erfolgte der Projekteinstieg mit dem Ziel, den Baubeschluss zum Jahresende 2021 herbeizuführen. Dieser ist durch mit dem Gemeinderatsbeschluss am 16.11.2021 erfolgt. In diesem Zusammenhang wurde weiter beschlossen, das gesamte Projekt-Team bis zum Baustart weiter zu beauftragen.

Mit diesem Hintergrund sowie insbesondere aufgrund der personellen Engpässe bei der Gemeinde Reichenbach werden in der nächsten Projektphase weitere unterstützende Leistungen erforderlich. Daher wurde Drees & Sommer angefragt, die Bauherrschaft auch im Zuge der Ausführungsvorbereitung bis zum Baustart mit wesentlichen Leitungs- und Steuerungsmaßnahmen weiter zu unterstützen. Im vorliegenden Angebot werden die hierzu erforderlichen Leistungen sowie die damit verbundene Honorierung bis zur baulichen Umsetzung aufgeführt.

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

Organisation

- Personaleinsatz mit den bewährten Personen zur Bauherren-Unterstützung.
- Organisation wesentlicher Themen mit hohem Aufwand im Zuge der Ausschreibung.

Kosten

- Ganzheitliche Betrachtung – insbesondere der Kosten – weit über die Sichtweise der Architekten.
- Steuerung der Planer und Nutzer bei der Definition von weiteren Einsparpotentialen.
- Steuerung der Firmenausschreibungen im EU-weiten Ausschreibungsprozess.

Termine

- Sofortiger Einsatz durch Know-how aus der Projekthistorie bzw. des bisherigen Projektverlaufs.
- Kurzfristige Einleitung und Einhaltung wesentlicher Themen und Projekt-Meilensteine.

2 LEISTUNGSBILD

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

2.1 AUSFÜHRUNGSVORBEREITUNG

2.1.1 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 (bis zu zweiwöchentlich).
- Laufende Information und Abstimmung mit dem Auftraggeber (bis zu zweiwöchentliche Abstimmung mit der Verwaltungsspitze verbundenen mit der Projektgruppensitzung).

2.1.2 QUALITÄTEN UND QUANTITÄTEN

- Laufendes Analysieren und Bewerten der Leistungen der Planungsbeteiligten.
- Steuern der Planung der Bemusterungen.
- Überprüfen der von den Planungsbeteiligten erstellten Angebotsauswertungen und Vergabevorschläge.

2.1.3 KOSTEN UND FINANZIERUNG

- Plausibilisierung der von den Planern ermittelten Soll-Werte für die Vergaben auf Basis der aktuellen Kostenberechnung.
- Plausibilisieren der Kostenermittlung der Planungsbeteiligten auf der Grundlage bepreister Leistungsverzeichnisse erstellten Kostenermittlungen.
- Plausibilisieren der Angebotsauswertungen im Hinblick auf die Angemessenheit der Preise.
- Vorgeben der Deckungsbestätigungen für Aufträge.
- Kostensteuerung unter Berücksichtigung der Angebotsprüfungen und Kostenvergleiche der Planungsbeteiligten.
- Plausibilisieren und Freigabevorschläge der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung.
- Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung (kontinuierlich).

2.1.4 TERMINE, KAPAZITÄTEN UND LOGISTIK

- Überprüfen der Vergabeterminplanung der Planungsbeteiligten.

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – AUSFÜHRUNGSVORBEREITUNG**

2.1.5 VERTRÄGE

- Plausibilisieren der Vertragsunterlagen für die Vergabeeinheiten auf Vollständigkeit und Plausibilität sowie Bestätigen der Versandfertigkeit.

3 PROJEKTEAM

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 Scheck. Sie verfügen über umfangreiche und langjährige Erfahrungen bei vergleichbaren Projekten und kennen das Projekt.

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| – Geschäftsleitung | Matthias Stolz |
| – Projektleitung | Simon Mittner/Kristine Scheck |
| – Experte Kosten | Alexander Skopp |
| – Experte Gebäudetechnik | Enrico Wecke |
| – Experte LV-Prüfung | Heinz Frauenhoffer |
| – Assistenz | Jasmin Stähle |

4 TERMINE

Der Baubeschluss ist am 16.11.2021 erfolgt. Zum Jahresende 2021 wird der Bauantrags eingereicht.

Aufgrund des hohen Termindrucks erfolgen die Ausführungsvorbereitung sowie die Ausschreibung in Paketen und in einem verzahnten Prozess. Der Baustart soll im Herbst 2022 erfolgen, so dass bis zu diesem Zeitpunkt ein erstes Ausschreibungs- und Vergabepaket vergeben sein muss. Weitere Vergaben im Zuge der Ausführungsvorbereitung folgen nachgelagert. Die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen ist für 2024 vorgesehen.

Die genaue Terminierung erfolgt mit dem Auftraggeber im Projekt-Team.

Nach aktueller Einschätzung ergibt sich für die Ausführungsvorbereitung ein Kalkulationszeitraum von 12 Monaten.

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:

- Leistungen Ausführungsvorbereitung (Stufe 3 gemäß AHO 2020)
- Anrechenbare Herstellkosten (KG 200-700 exkl. KG 710): 14,25 Mio. € netto; die Herleitung der anrechenbaren Herstellkosten aus der Kostenberechnung ist in der Anlage zum Angebot detailliert dargestellt.
- Honorarzone III unten
- 12 Monate Bearbeitungszeitraum

Gemäß Angebotsabfrage sowie der übermittelten Rahmenbedingungen ergibt sich daraus gemäß AHO ein Honorar wie folgt: