

Gemeinde Reichenbach

Neubau Sporthalle mit Mensa

Angebot Bauherrenunterstützung
Ausführung und Projektabschluss



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

Stand: 25.10.2022

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – AUSFÜHRUNG UND PROJEKTABSCHLUSS**

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 Ausführung
Ausführung und Projektabschluss

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 – AUSFÜHRUNG UND PROJEKTABSCHLUSS

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	Stufe 4 – Ausführung	5
2.2	Stufe 5 – Projektabschluss	6
<u>3</u>	<u>PROJEKTTEAM</u>	<u>6</u>
<u>4</u>	<u>TERMINE</u>	<u>7</u>
<u>5</u>	<u>REFERENZEN</u>	<u>7</u>
<u>6</u>	<u>VERGÜTUNG</u>	<u>8</u>
6.1	Honorar	8
6.2	Nebenkosten	8
6.3	Umsatzsteuer	9
<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	10
7.4	Höhere Gewalt	11
7.5	Recht und Gerichtsstand	11
7.6	Bindefrist	11

Anlagen

Anlage 1 – Auftragsbestätigung

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 ALLGEMEIN

Die Gemeinde Reichenbach beabsichtigt den Neubau einer zweiteiligen Sporthalle mit integrierter Mensa umzusetzen. Auf Grundlage des Baubeschlusses vom 16.11.2021, erfolgte die Ausführungsvorbereitung und Ausschreibung eines ersten Ausschreibungspakets. Im Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2022 erfolgte die Freigabe für das erste Vergabepaket. Der Baustart ist auf Ende Oktober 2022 eingetaktet und das Projektteam ist für die weitere Begleitung ab Baustart 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 Ausführung und des Projektabschlusses mit wesentlichen Leitungs- und Steuerungsmaßnahmen weiter zu unterstützen. Im vorliegenden Angebot werden die hierzu erforderlichen Leistungen sowie die damit verbundene Honorierung bis zum Projektabschluss aufgeführt.

Sollte es aufgrund zu weiteren kapazitären Engpässen bei der Gemeinde Reichenbach kommen, kann Drees & Sommer neben der Bauherrenunterstützung auch Projektleitungsaufgaben übernehmen und die Gemeinde entlasten. Bei Erfordernis muss hierfür eine separate Lösung abgestimmt werden.

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.

Kosten

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

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. Es werden die nachfolgend beschriebenen Leistungen gemäß den in Ziffer 4 festgelegten Regelzeiten beauftragt. Weitere besondere Leistungen sind im Bedarfsfall separat zu beauftragen.

2.1 STUFE 4 – AUSFÜHRUNG

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
- Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistungen der Objektüberwachung
- Organisieren, Führen und Protokollieren von Projektgruppensitzungen (zweiwöchentlich)
- Laufende Information und Abstimmung mit dem Auftraggeber (Projektgruppensitzung)

2.1.2 QUALITÄTEN UND QUANTITÄTEN

- Anlassbezogenes örtliches Analysieren und Bewerten der Leistung der Objektüberwachung

2.1.3 KOSTEN UND FINANZIERUNG

- Kostensteuerung zur Einhaltung der Kostenziele
- Prüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung
- Überprüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungsprüfung der Objektüberwachung zur Zahlung an ausführende Unternehmen
- Vorgeben von Deckungsbestätigungen für Nachträge
- Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung (kontinuierlich)

2.1.4 TERMINE, KAPAZITÄTEN UND LOGISTIK

- Überprüfen des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf, insbesondere auf Einhaltung des Terminrahmens

2.1.5 VERTRÄGE

- Plausibilisieren der Nachtragsprüfungen durch die Objektüberwachung und Mitwirken bei der Beauftragung

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA
ANGEBOT BAUHERRENUNTERSTÜTZUNG – AUSFÜHRUNG UND PROJEKTABSCHLUSS**

2.2 STUFE 5 – PROJEKTABSCHLUSS**2.2.1 ORGANISATION, INFORMATION, KOORDINATION UND DOKUMENTATION**

- Überprüfen der Zusammenstellung von Dokumentationsunterlagen durch die Planungsbeteiligten
- Abschließen des Entscheidungs-/Änderungs- und Risikomanagements

2.2.2 QUALITÄTEN UND QUANTITÄTEN

- Laufendes Analysieren und Bewerten der Leistungen der Planungsbeteiligten
- Prüfen der Mängelhaftungsverzeichnisse

2.2.3 KOSTEN UND FINANZIERUNG

- Plausibilisieren der Kostenfeststellung der Objekt- und Fachplaner
- Prüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten zur Zahlung
- Überprüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungsprüfung der Objektüberwachung zur Zahlung an ausführende Unternehmen
- Überprüfen der Leistungen der Planungsbeteiligten bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
- Abschließen der projektspezifischen Kostenverfolgung

2.2.4 VERTRÄGE

- Mitwirken bei der rechtsgeschäftlichen Abnahme der Planungsleistungen

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 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 |
| – Assistenz | Jasmin Stähle |

4 TERMINE

Das erste Vergabepaket ist beauftragt und der Baustart auf Ende Oktober 2022 eingetaktet. Weitere Vergaben im Zuge der Ausführungsvorbereitung folgen parallel nachgelagert.

Die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen ist für Q3/2024 vorgesehen. Die genaue Terminierung erfolgt mit dem Auftraggeber im Projekt-Team.

Nach aktueller Einschätzung ergibt sich für die Ausführung sowie den Projektabschluss ein Kalkulationszeitraum von 24 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.

