

Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.01.2014

öffentlich

Sitzungsvorlage 7/2014

**Sanierung und Erweiterung von Schulgebäuden im Zusammenhang mit der Entwicklung zur Gemeinschaftsschule und dem sukzessiven Aufbau eines Ganztagesangebotes für die Grundschule;
Beauftragung einer Projektanalyse**

Sachverhalt:

Die Gemeinde plant derzeit die Sanierung und Erweiterung von zwei Schulgebäuden im Zusammenhang mit der Entwicklung zur Gemeinschaftsschule und dem sukzessiven Aufbau eines Ganztagesangebotes für die Grundschule. Vom beauftragten Architekturbüro wurden die Baukosten hierfür auf rund 9.3 Mio. € beziffert.

Aufgrund der Größe des Bauvolumens und der Komplexität der Aufgabe sollte die Planung durch einen unabhängigen Planer beleuchtet werden, um so zu einer höheren Projektsicherheit für die nächsten Planungsschritte zu gelangen.

Die Verwaltung hat hierfür das Büro Drees & Sommer GmbH, Projektmanagement und bautechnische Beratung, Stuttgart, um Abgabe eines Angebots gebeten.

Das Angebot ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Das Büro Drees & Sommer, Stuttgart, wird aufgrund seines Angebots vom 18.12.2013 mit der Erstellung einer Projektanalyse beauftragt.

La



Gemeinde Nordheim

Sanierung und Erweiterung Gemeinschaftsschule

Angebot

Projektanalyse

Drees & Sommer GmbH
Projektmanagement und bautechnische Beratung
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart

Stand: 20.12.2013

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangssituation.....	2
2 Leistungen Drees & Sommer	2
2.1 Kick Off.....	2
2.2 Objektbegehung.....	2
2.3 Organisation / Verträge.....	2
2.4 Raum- und Funktionsprogramm	3
2.5 Kosten	3
2.6 Projektabwicklung	3
2.7 Rahmenterminplan.....	3
2.8 Dokumentation	3
3 Grundlagen der Projektanalyse.....	3
4 Projektteam.....	4
5 Leistungszeitraum	4
6 Vergütung	4
6.1 Honorar	4
6.2 Nebenkosten.....	4
6.3 Umsatzsteuer.....	4

Anlagen

Anlage 1 – Allgemeine Geschäftsbedingungen

1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Nordheim plant derzeit die Sanierung und Erweiterung von zwei Schulgebäuden im Zusammenhang mit der Entwicklung zur Gemeinschaftsschule und dem sukzessiven Aufbau eines Ganztagesangebotes für die Grundschule.

Das Architekturbüro Götze Langguth aus Nordheim hat die Entwurfsphase abgeschlossen und die dazugehörige Kostenberechnung erstellt. Das Projektvolumen beläuft sich auf ca. 9.3 Mio. €. Die Förderunterlagen sind eingereicht.

Auf Grund der Größe des Bauvolumens und der Komplexität der Aufgabe möchte die Gemeinde Nordheim eine zweite Meinung zum Stand des Projektes einholen, um auf dieser Basis mit einer größeren Projektsicherheit die nächsten Schritte in Angriff zu nehmen.

Drees & Sommer wurde daher gebeten ein Angebot für eine umfassende Projektanalyse abzugeben. Im Einzelnen werden nachfolgende Punkte im Zuge der Projektanalyse von Drees & Sommer beleuchtet.

2 Leistungen Drees & Sommer

Drees & Sommer analysiert die nachfolgend beschriebenen Aspekte in Hinblick auf die Übereinstimmung mit und die Auswirkungen auf die Ziele des Auftraggebers / Bauherrn. Ggf. können durch die Projektanalyse von Drees & Sommer Optimierungspotentiale aufgezeigt werden, die dem Projekt insgesamt zu Gute kommen.

2.1 Kick Off

Durchführung eines gemeinsamen Kick Off Gesprächs mit den Beteiligten der Gemeinde Nordheim und den Planern mit folgendem Fokus:

- Erläuterung der Planung
- Erläuterung der spezifischen Projektrandbedingungen
- Erläuterung des Ziels der Projektanalyse (Teamgedanke zum Erfolg des Projektes)

2.2 Objektbegehung

- Durchführung einer Objektbegehung zur Aufnahme der Ist Situation der beiden Schulgebäude.
- Aufnahme des Sanierungsbedarfs aus Sicht von Drees & Sommer

2.3 Organisation/Verträge

- Vollständigkeit der Projektbeteiligtenliste
- Überprüfung der bisher vorliegenden Verträge (Vollständigkeit / Risiken)
- Prüfung der vorhandenen Gutachten (z.B. Brandschutz, Baugrund, Schadstoffe etc.)

2.4 Raum- und Funktionsprogramm

- Aussage zur Vollständigkeit
- Aussage zur Funktionalität
- Vergleich anhand von Benchmarks

2.5 Kosten

- Prüfung und Abgleich der vorliegenden Kostenberechnung mit den durch Drees & Sommer erhobenen Maßnahmen aus der vor Ort Begehung
- Prüfung der Kostenberechnung auf Vollständigkeit,
- Plausibilisierung Massen
- Prüfen Kosteninhalte (Standards und Annahmen)
- Prüfung Kennwerte / Einheitspreise
- Abgleich mit Kennwerten aus vergleichbaren Projekten
- Ausweis von Kostenrisiken / Optimierungspotentialen

2.6 Projektabwicklung

- Strategie Vergabe, Ausführung

2.7 Rahmenterminplan

- Prüfung des Rahmenterminplans der Architekten auf Plausibilität
- Hinweise zu Terminrisiken (sofern erforderlich)

2.8 Dokumentation

- Die Ergebnisse der Projektanalyse werden in einem kurzen Bericht / kurzer Präsentation zusammengefasst und dem Auftraggeber digital oder auf Wunsch auch 5 fach als Ausdruck übermittelt.
- Vorstellung der Ergebnisse in einem Termin des Technischen Ausschusses der Gemeinde Nordheim.

3 Grundlagen der Projektanalyse

- Voruntersuchungen, Gutachten (z.B. Schadstoffgutachten, Brandschutz)
- Pläne, Bestandsunterlagen, Lageplan
- Genehmigungen, Auflagen etc. (sofern schon vorhanden)
- Raum und Funktionsprogramm
- Grundbuchauszug
- Kostenschätzung / Kostenberechnung
- Terminplan
- bestehende Verträge

4 Projektteam

Im Auftragsfall werden die Leistungen durch folgende Mitarbeiter von Drees & Sommer erbracht:

Ansprechpartner Geschäftsleitung	Matthias Stolz
Projektleitung, Prüfung Themen Bau, Termine, Verträge	Alexander Skopp
Prüfung Themen Technik	Olaf Casper
Prüfung Raumprogramm / Funktionen	Nadja Nüsse
Back Office	Irina Weber

5 Leistungszeitraum

Bei einer Beauftragung bis zum 07.01.2014 gehen wir von einer Bearbeitungszeit von ca. 4 Wochen aus. Ziel ist es, bis zum 12.02.2014 die Ergebnisse im Technischen Ausschuss der Gemeinde Nordheim präsentieren zu können.

6 Vergütung

6.1 Honorar

Die in Ziffer 2 genannten Leistungen der Drees & Sommer GmbH werden zu folgendem Pauschalhonorar (netto) zzgl. Nebenkosten und zzgl. Umsatzsteuer angeboten.

– Projektanalyse 19.500 €

6.2 Nebenkosten

Die Kosten für Reisen im Großraum Stuttgart / Nordheim, EDV und Telefon werden pauschal mit 5 % des Nettohonorars vergütet.

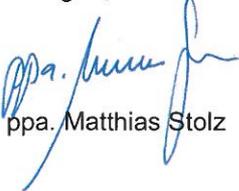
Alle Berichte und Unterlagen erstellen wir dreifach (teilweise farbig) und übergeben darüber hinaus eine Kopiervorlage.

6.3 Umsatzsteuer

Die zur Zeit der Erbringung der Leistungen gültige Umsatzsteuer (derzeit 19 %) ist in den Vergütungen nicht enthalten und wird gesondert erstattet.

Drees & Sommer GmbH

Stuttgart, 20.12.2013


ppa. Matthias Stolz


Alexander Skopp

Anlage 1

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1 Fälligkeit von Zahlungen

Die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen werden monatlich abgerechnet. Rechnungen sind 30 Kalendertage nach Zugang der Rechnung unter Beifügung gegebenenfalls vereinbarter Nachweise fällig.

Die Zahlungen sind spesenfrei, d. h. ohne Abzüge für den Auftragnehmer, auf eines der in der Rechnung angegebenen inländischen Bankkonten des Auftragnehmers (Drees & Sommer-Gesellschaft) zu leisten.

Der Auftraggeber darf nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen. Ein Recht zur Zurückbehaltung steht dem Auftraggeber nicht zu.

2 Mängelhaftung

Mängelhaftungs- und Schadenersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vorgesehen ist.

Auf die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen findet Dienstvertragsrecht (§§ 611 ff BGB) Anwendung. Mängelhaftungsansprüche sowie deren Verjährung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit vorliegend nicht etwas Abweichendes vorgesehen ist.

3 Haftpflichtversicherung

Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche hat der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen abgeschlossen:

- | | |
|--|-----------|
| – für Personenschäden
(höchstens 2-fach pro Jahr und Schadensfall) | 300.000 € |
| – für Sach- und Vermögensschäden
(höchstens 2-fach pro Jahr und Schadensfall) | 300.000 € |

4 Haftung

Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen und professionellen Dienstleistungsunternehmens.

Der Auftragnehmer haftet nicht für den wirtschaftlichen Erfolg der vom Auftraggeber oder Dritten auf der Grundlage der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen zu treffenden Entscheidungen; in keinem Fall besteht eine Haftung für entgangenen Gewinn und Mangelfolgeschäden. Ferner ist eine Haftung für Schäden ausgeschlossen, die vernünftigerweise nicht vorhersehbar waren.

Im Übrigen haftet der Auftragnehmer, wenn die Pflichtverletzung auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, in voller Höhe.

Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, haftet der Auftragnehmer sowie seine gesetzlichen Vertreter und deren Hilfspersonen auch bei einfacher Fahrlässigkeit in vollem Umfang.

Wird der Auftragnehmer wegen eines Schadens am Bauwerk auf Schadensersatz in Geld in Anspruch genommen, kann er vom Auftraggeber verlangen, dass ihm die Beseitigung des Schadens übertragen wird.

Wird der Auftragnehmer wegen eines Schadens in Anspruch genommen, für den auch ein Dritter einzustehen hat, kann er verlangen, dass sich der Auftraggeber gemeinsam mit ihm außergerichtlich erst bei dem Dritten ernsthaft um die Durchsetzung seiner Ansprüche auf Nacherfüllung, Schadensersatz und sonstige Mängelansprüche bemüht.

5 Rechtswahl/Gerichtsstandvereinbarung

Auf das vorliegende Angebot sowie den infolge dessen geschlossenen Vertrag findet ausschließlich deutsches materielles Recht (ohne IPR) Anwendung; die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Angebot und dem infolgedessen geschlossenen Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist, soweit gesetzlich kein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist, Stuttgart.

6 Nebenabreden/Salvatorische Klausel

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Angebots sowie des Vertrages einschließlich der Änderung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform. Desgleichen bedürfen alle die Ausführung des Vertrages betreffenden wesentlichen Mitteilungen der Schriftform.

Soweit einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Angebots bzw. Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die nichtige, unwirksame oder undurchführbare Bestimmung gilt als durch eine solche Bestimmung ersetzt, die dem am nächsten kommt, was nach Sinn und Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung entspricht. Gleiches gilt für etwaige Lücken.

7 Bindefrist

An das Angebot halten wir uns 2 Monate ab Angebotsdatum gebunden.