

Drees & Sommer GmbH · Postfach 80 04 20 · 70504 Stuttgart

Per E-Mail

Landratsamt Konstanz
Herrn Harald Nops
Herrn Peter Schmidt
Benediktinerplatz 1
78467 Konstanz

**Neubau und Erweiterung Berufsschulzentrum Radolfzell
Angebot Projektsteuerung bis zur Fertigstellung Entwurfsplanung
(Ende Juli 2010)**

Sehr geehrter Herr Nops
sehr geehrter Herr Schmidt,

Sie erhalten unser Angebot für den Neubau und die Erweiterung des Berufsschulzentrums Radolfzell für die Projektsteuerungsleistungen bis zur Fertigstellung Entwurfsplanung mit der Bitte um Durchsicht und Rückmeldung.

Wir würden uns sehr über eine Beauftragung freuen und sichern Ihnen schon jetzt eine motivierte Leistung zu.

Falls Sie Fragen zum Angebot haben, können Sie sich gerne an uns wenden.

Freundliche Grüße

Drees & Sommer GmbH



Andreas Schele

Anlage

Verteiler

D&S, Herrn Mutschler



Hakan Asan

Stuttgart, 10.02.2010

Andreas Schele
Telefon +49 711 1317-154
Telefax +49 711 1317-290
andreas.schele@dreso.com
17808_BR0001_0210.doc/asc-ske

Drees & Sommer
Projektmanagement und
bautechnische Beratung GmbH
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart (Vaihingen)
www.dreso.com

Geschäftsführer:
Prof. Dr.-Ing. Friedrich Hensler
Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Beck
Dipl.-Ing. Stefan Heselschwerdt
Dipl.-Ing. Thomas Jaißle
Dipl.-Ing., MBA Dierk Mutschler
Dipl.-Ing. Bernhard Unseld

HR: Amtsgericht Stuttgart
HRB 22680

**Landratsamt Konstanz
Berufsschulzentrum Radolfzell**

**Angebot
Projektsteuerung
bis zur
Fertigstellung der Entwurfsplanung**

Stand: 10.02.2010

Drees & Sommer GmbH
Projektmanagement und bautechnische Beratung
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Tel.: +49 711 1317-0
Fax: +49 711 1317-101

1 Angebotsgrundlage

1.1 Ausgangssituation

Das Berufsschulzentrum Radolfzell soll am bestehenden Standort neu gebaut und erweitert werden. Hierzu wurde ein Planungsgutachten durchgeführt, aus dem das Büro Boghammer, Jana. Wohlleber als Sieger hervorging.

Am 01.02.2010 wurde im Kreistag beschlossen, für den Gesamtkomplex mit einem Investitionsvolumen von ca. 40 Mio. € brutto die Planung bis einschließlich Genehmigungsplanung zu erstellen.

Des Weiteren soll eine Projektsteuerung zur Begleitung der Planung bis Ende der Entwurfsplanung beauftragt werden. In der gleichen Sitzung wurden noch die Fachplaner Tragwerksplanung, HLS und Elektro beauftragt.

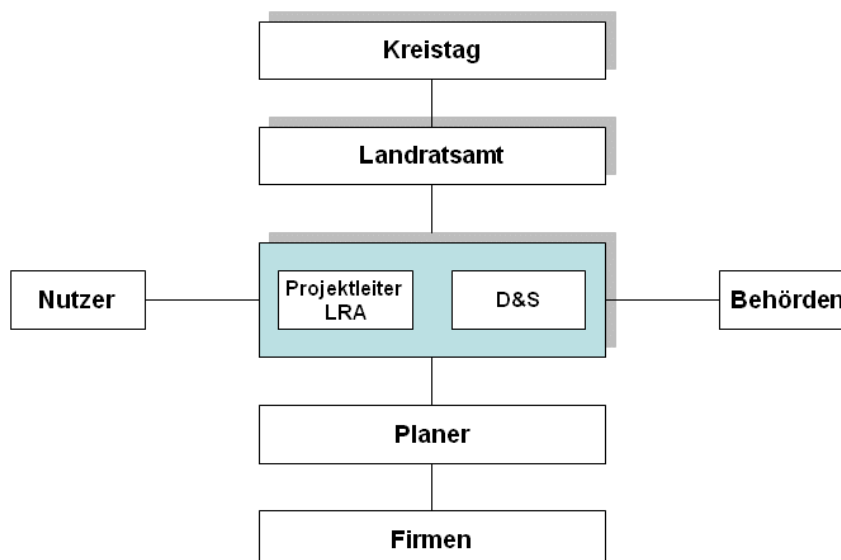
Die Weiterführung des Projekts nach der Planung hängt von der wirtschaftlichen Situation des Landkreises ab.

2 Projektsteuerung bis zur Baugenehmigung

2.1 Aufgabe Drees & Sommer

Als Projektsteuerer übernehmen wir die so genannten delegierbaren Bauherrnaufgaben und unterstützen Sie als Bauherr organisatorisch und fachlich. Gegenüber allen anderen Projektbeteiligten treten wir gemeinsam mit dem Projektleiter des Landratsamtes als Bauherrnvertreter auf und vertreten uneingeschränkt Ihre Interessen. Somit stellen wir sicher, dass Ihre Projektziele erfolgreich erreicht werden.

Folgendes Projektorganigramm veranschaulicht die Funktion der Projektsteuerung:



2.2 Leistungsbild

Das Leistungsbild für die Projektsteuerung bis zur Baugenehmigung ist als Anlage 2 beigefügt.

3 Terminrahmen

3.1 Projektsteuerung bis zur Baugenehmigung

- | | |
|--------------|---------------------|
| – Start | Februar 2010 |
| – Vorentwurf | bis Ende April 2010 |
| – Entwurf | bis Ende Juli 2010 |

Somit kann von einer Regelzeit von Februar 2010 bis Ende Juli 2010 von 6 Monaten ausgegangen werden. Der Rahmenterminplan ist als Anlage 3 beigelegt.

4 Vergütung

4.1 Projektsteuerung bis zur Fertigstellung der Entwurfsplanung

Das Honorar ist so kalkuliert, dass die Leistungen innerhalb der in Ziffer 3.1 festgelegten Regelzeiten erbracht werden. Wird die Regelzeit ohne Verschulden von Drees & Sommer überschritten, so wird die darüber hinausgehende Tätigkeit zusätzlich vergütet (proportional zur Überschreitung Regelzeit).

Es ergibt sich somit ein Pauschalhonorar von **87.500 € netto**.

Das Honorar bleibt unverändert, solange sich die anrechenbaren Kosten zum Abschluss der Vertragslaufzeit innerhalb eines Kostenrahmens von +/- 10 % bewegen.

Werden die anrechenbaren Kosten aus Gründen, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind, überschritten, erhöht sich das Honorar um den Prozentsatz, um den die oben definierte Obergrenze des Kostenrahmens überschritten wird.

4.2 Nebenkosten

Die Nebenkosten betragen pauschal 8 % bezogen auf die Honorare gemäß den Ziffern 4.1.1 und 4.1.2. Sie beinhalten die Kosten für Reisen innerhalb des Großraum Stuttgart/Friedrichshafen, EDV, Porto, Telefon sowie Vervielfältigung (außer Massenvervielfältigung). Der Zwischen- und Schlussbericht wird in 5-facher Ausfertigung geliefert.

Die Kosten für besondere Reisen, die der Auftraggeber außerhalb des Großraum Stuttgart/Konstanz/Radolfzell unternimmt, werden auf Nachweis vergütet.

4.3 Umsatzsteuer

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

5 Projektleitung

Die Projektleitung wird durch Herrn Dipl.-Ing. Hakan Asan übernommen. Herr Dipl.-Ing. Andreas Schele zeichnet sich seitens der Geschäftsführung für dieses Projekt im Auftragsfall verantwortlich.

Stuttgart, 10.02.2010

Dierk Mutschler

Andreas Schele

Anhang 1

Besondere Vertragsbedingungen

1 Haftung

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

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

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

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; bei einfacher Fahrlässigkeit haftet er bis zur Höhe der o. g. Deckungssummen der Haftpflichtversicherung.

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.

2 Mängelhaftung

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 Bindefrist

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

Anhang 2

Leistungsbild

1 Projektvorbereitung

1.1 Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (handlungs- übergreifend)

- Entwickeln und Abstimmen der Projektorganisation durch projektspezifisch zu erstellende Organisationsvorgaben
- Vorschlagen und Abstimmen des Berichtswesens
- Vorschlagen, Abstimmen und Umsetzen des Entscheidungsmanagements
- Vorschlagen und Abstimmen des Änderungsmanagements

1.2 Kosten und Finanzierung

- Prüfen und Freigeben von Rechnungen der Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung
- Abstimmen und Einrichten der projektspezifischen Kostenverfolgung für den Mittelabfluss

1.3 Termine, Kapazitäten und Logistik

- Aufstellen und Abstimmen des Terminrahmens
- Aufstellen und Abstimmen der Generalablaufplanung und Ableiten des Kapazitätsrahmens
- Erfassen logistischer Einflussgrößen unter Berücksichtigung relevanter Standort- und Rahmenbedingungen

1.4 Verträge und Versicherungen

- Mitwirken bei der Erstellung einer Vergabe- und Vertragsstruktur für das Gesamtprojekt
- Vorbereiten und Abstimmen der Inhalte der Planerverträge
- Mitwirken bei der Auswahl der zu Beteiligten, bei Verhandlungen und Vorbereitungen der Beauftragungen
- Vorgeben der Vertragstermine und –fristen für die Planerverträge

2 Planung

2.1 Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (handlungs- übergreifend)

- Fortschreiben der Organisationsvorgaben
- Dokumentieren der wesentlichen projektbezogenen Plandaten
- Regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen)
- Vertreten der Planungskonzeption mit bis zu fünf Erläuterungs- und Erörterungs-terminen
- Umsetzen des Änderungsmanagements
- Umsetzen des Entscheidungsmanagements
- Mitwirken bei der Einschätzung der technischen Risiken

2.2 Qualitäten und Quantitäten

- Überprüfen der Planungsergebnisse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen

2.3 Kosten und Finanzierung

- Überprüfen der Kostenschätzung und -berechnung der Objekt- und Fachplaner sowie Veranlassen erforderlicher Anpassungsmaßnahmen
- Kostensteuerung zur Einhaltung der Kostenziele
- Prüfen der Nutzungskostenschätzung/-berechnung der Objekt- und Fachplaner sowie Veranlassen erforderlicher Anpassungsmaßnahmen
- Planen von Mittelbedarf und Mittelabfluss
- Prüfung und Freigeben der Rechnungen der Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung
- Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung für den Mittelabfluss

2.4 Termine, Kapazitäten und Logistik

- Aufstellen, Abstimmen und Fortschreiben der Grob- und Steuerungsablaufplanung für die Planung
- Terminsteuerung der Planung inkl. Fortschreibung
- Mitwirken bei der Aktualisierung der logistischen Einflussgrößen unter Einarbeitung in die Ergebnisunterlagen der Termin- und Kapazitätsplanung

2.5 Verträge und Versicherungen

- Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber Beteiligten

Anhang 3

Rahmenterminplan

Nr.	Vorgangsname	Dauer	Anfang	Ende
1	Sitzung Kreistag	0 W	Mo 01.02.10	Mo 01.02.10
2	Einspruchsfrist	2 W	Mo 01.02.10	Fr 12.02.10
3				
4	LPH 2 bis 4: Planung	48,3 W	Mo 15.02.10	Di 01.02.11
5	Vorentwurf	10 W	Mo 15.02.10	Fr 23.04.10
6	Entwurfsplanung	14 W	Mo 26.04.10	Fr 30.07.10
7	Vorlauf Technischer- Umweltausschuss	3 W	Di 31.08.10	Mo 20.09.10
8	Technischer- Umweltausschuss	0 W	Mo 20.09.10	Mo 20.09.10
9	Vorlauf Kultur- und Schulausschuss	3 W	Di 14.09.10	Mo 04.10.10
10	Kultur- und Schulausschuss	0 W	Mo 04.10.10	Mo 04.10.10
11	Vorlauf Kreistag	3 W	Di 05.10.10	Mo 25.10.10
12	Kreistag	0 W	Mo 25.10.10	Mo 25.10.10
13	Zusammenstellung Bauantrag	3,1 W	Di 05.10.10	Di 26.10.10
14	Einreichen Bauantrag	0 W	Di 26.10.10	Di 26.10.10
15	Genehmigungsdauer	12 W	Di 26.10.10	Di 01.02.11
16	Baugenehmigung	0 W	Di 01.02.11	Di 01.02.11
17				
18	LPH 5 bis 7: Ausschreibung und Vergaben	66 W	Mo 02.08.10	Fr 18.11.11
19	Vorlauf Ausführungsplanung bis A+V (Paket 1)	12 W	Mo 02.08.10	Fr 22.10.10
20	A+V Paket 1: Rohbau, Gebäudehülle, Technik	20 W	Mo 25.10.10	Fr 25.03.11
21	Vorlauf Ausführungsplanung bis A+V (Paket 2)	30 W	Mo 02.08.10	Fr 11.03.11
22	A+V Paket 2: Grobausba	20 W	Mo 14.03.11	Fr 29.07.11
23	Vorlauf Ausführungsplanung bis A+V (Paket 3)	50 W	Mo 02.08.10	Fr 29.07.11
24	A+V Paket 3: Feinausbau	16 W	Mo 01.08.11	Fr 18.11.11
25				
26	LPH 8: Bauausführung	0 W	Fr 25.03.11	Fr 25.03.11
27	Frühest möglicher Baubeginn	0 W	Fr 25.03.11	Fr 25.03.11
28				