

BECK PROJEKTMANAGEMENT GmbH · Gumbisweg 7 · 79279 Vörsstetten

Eigenbetrieb
Heime des Landkreises Lörrach
Herr Reinhard Heichel
Schloßstr. 1

79415 Bad Bellingen

per Mail

170103 heichel Projektsteuerungsangebot

Gumbisweg 7
79279 Vörsstetten
Tel 07666-88190
Fax 07666 881929
info@beck-projekt
management.de

Geschäftsführer
Ralph Beck
Diplom Verwaltungswirt
Amtsgericht Freiburg
HRB 261235

03.01.2017

Projektsteuerungsleistungen für den Neubau von Wohnheimen des Eigenbetriebs Heime

Sehr geehrter Herr Heichel, sehr geehrter Herr Blattmann,

vielen Dank für das offene und freundliche Gespräch in Ihrem Hause. Sehr gerne würden wir die Projektsteuerungsleistungen für den Neubau der Wohnheime in Hausen im Wiesental und in Schliengen für Sie betreuen.

Im Anhang finden Sie zwei gleichlautende Angebote. Diese sind ermittelt auf der Grundlage der von Ihnen benannten 60 Plätze je Wohnheim. Daraus ergeben sich nach unserer Schätzung anrechenbare Kosten von ca. 6 Mio. EUR netto.

Wir haben bei der Honorarermittlung das gesamte Leistungsbild „Projektsteuerung“ nach AHO bei Honorarzone 2 unten angesetzt. Für Projektleitungsaufgaben z.B. die Wahrnehmung der zentralen Projektanlaufstelle berechnen wir einen Honoraraufschlag von 10 v.H. des reinen Projektsteuerungshonorars.

Weiterhin hatten Sie Leistungen aus dem Bereich der Projektentwicklung angesprochen. Diese Leistungen sind nur schwierig zu kalkulieren. Deshalb schlagen wir hier nach Absprache, welche Leistungen hierunter zu verstehen sind, eine Abrechnung nach Aufwand vor.

Bezüglich des Projekts der zusätzlichen Wohnpflegeplätze in Hausen, schlagen wir vor, diese nach AHO entsprechend der anrechenbaren Kosten zu vereinbaren. Hierzu müssten aber

noch Umfang und Abgrenzung festgelegt werden. Ggf. sind Vereinfachungen durch die parallele Abwicklung mit dem Wohnheim in Hausen möglich.

Im Anhang finden Sie eine Gesamtübersicht des Leistungsbildes Projektsteuerung, das wir zu einer Konkretisierung der Aufgaben noch näher definieren können.

Sofern die einzelnen Projekte, wie telefonisch kurz besprochen, getrennt voneinander zu betrachten sind, werden die Schwellenwerte nach § 106 GWB nicht überschritten. Ein Vergabeverfahren nach VgV wäre für die einzelnen Projektsteuerungsleistungen demnach nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung und freuen uns von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen



Ralph Beck
Geschäftsführer

Anlagen

- Angebot Hausen
- Angebot Schliengen
- Leistungsbild Projektsteuerung

Leistungsbild nach AHO Stand 2014

	gesamt	Anteil AN
1. Projektvorbereitung (Projektentwicklung und Grundlagenermittlung)	19,0%	0,0%
A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)		
1. Entwickeln, Abstimmen und Dokumentieren der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung		
2. Entwickeln und Abstimmen der Grundlagen für die Planung der Planung		
3. Mitwirken bei der Festlegung der Projektziele und der Dokumentation der Projektvorgaben		
4. Vorschlagen und Abstimmen der Kommunikationsstruktur des Informations-, Berichts- und Protokollwesens		
5. Vorschlagen und Abstimmen des Entscheidungsmanagements		
6. Vorschlagen und Abstimmen des Änderungsmanagements		
7. Mitwirken beim Risikomanagement		
8. Mitwirken bei der Auswahl eines Projektkommunikationssystems		
B. Qualitäten und Quantitäten		
1. Überprüfen der bestehenden Grundlagen zur Bedarfsplanung auf Vollständigkeit und Plausibilität Mitwirken bei der Klärung der Standortfragen, bei der Beschaffung der standortrelevanten Unterlagen, bei der Grundsücksbeurteilung hinsichtlich Nutzung in privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Hinsicht		
2. Grundsücksbeurteilung hinsichtlich Nutzung in privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Hinsicht		
3. Überprüfen der Ergebnisse der Grundlagenermittlung der Planungsbeteiligten		
C. Kosten und Finanzierung		
1. Mitwirken bei der Erstellung des Kostenrahmens für Investitionskosten und Nutzungskosten		
2. Mitwirken bei der Ermittlung und Beantragung von Investitions- und Fördermitteln Prüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten		
3. (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung.		
4. Abstimmen und Einrichten der projektspezifischen Kostenverfolgung		
D. Termine, Kapazitäten und Logistik		
1. Aufstellen und Abstimmen des Terminrahmens		
2. Aufstellen und Abstimmen des Steuerungsterminplans für das Gesamtprojekt und Ableiten des Kapazitätsrahmens		
3. Erfassen logistischer Einflussgrößen unter Berücksichtigung relevanter Standort- und Rahmenbedingungen		
E. Verträge und Versicherungen		
1. Mitwirken bei der Erstellung einer Vergabe- und Vertragsstruktur für das Gesamtprojekt		
2. Vorbereiten und Abstimmen der Inhalte der Planerverträge Mitwirken bei der Auswahl der zu Beteiligten, bei Verhandlungen und Vorbereitungen der		
3. Beauftragungen		
4. Vorschlagen der Vertragstermine und -fristen für die Planerverträge		
5. Mitwirken bei der Erstellung eines Versicherungskonzeptes für das Gesamtprojekt		
2. Planung (Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung)	21,0%	0,0%
A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)		
1. Fortschreiben der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung		
2. Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen		
3. Fortschreiben der Dokumentation der Projektvorgaben Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem		
4. Auftraggeber (Berichtswesen)		
5. Umsetzen des Entscheidungsmanagements		
6. Umsetzen des Änderungsmanagements		
7. Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistung des Objektplaners		
8. Mitwirken beim Risikomanagement Analysieren und Bewerten der ordnungsgemäßen Nutzung des Projektkommunikationssystems durch die		
9. Projektbeteiligten		
10. Mitwirken bei der Herbeiführung der behördlichen Genehmigung		
B. Qualitäten und Quantitäten		
1. Laufendes Analysieren und Bewerten der Leistungen der Planungsbeteiligten		
2. Steuern der Planung der Bemusterungen		
3. Überprüfen der Ergebnisdokumentation der Planungsbeteiligten zu den einzelnen Leistungsphasen der Planung		
C. Kosten und Finanzierung		
1. Überprüfen der Kostenschätzung und -berechnung der Objekt- und Fachplaner, sowie Veranlassen erforderlicher Anpassungsmaßnahmen		
2. Kostensteuerung zur Einhaltung der Kostenziele		
3. Planen von Mittelbedarf und Mittelabfluss		
4. Prüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung		
5. Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung (Kontinuierlich)		

Leistungsbild nach AHO Stand 2014

<p>D. Termine, Kapazitäten und Logistik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortschreiben des Terminrahmens 2. Überprüfen des Terminplans des Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf, insbesondere auf Einhaltung des Terminrahmens 3. Fortschreiben des Steuerungsterminplanes unter Berücksichtigung des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf 4. Terminsteuerung der Planung einschließlich Analyse und Bewertung der Terminforschreibungen der Planungsbeteiligten 5. Mitwirken bei der Aktualisierung der logistischen Einflussgrößen 6. Aufstellen und Abstimmen des Terminrahmens zur Integration des strategischen Facility Managements <p>E. Verträge und Versicherungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten 2. Mitwirken bei der Umsetzung des Versicherungskonzeptes für alle Projektbeteiligten 		
3. Ausführungsvorbereitung (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe)	22,0%	0,0%
<p>A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortschreiben der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung 2. Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 3. Fortschreiben der Dokumentation der Projektvorgaben 4. Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen) 5. Umsetzen des Entscheidungsmanagements 6. Umsetzen des Änderungsmanagements 7. Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistungen des Objektplaners 8. Mitwirken beim Risikomanagement 9. Analysieren und Bewerten der ordnungsgemäßen Nutzung des Projektkommunikationssystems durch die Projektbeteiligten <p>B. Qualitäten und Quantitäten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Laufendes Analysieren und Bewerten der Planungsergebnisse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 2. Überprüfen der von den Planungsbeteiligten erstellten Angebotsauswertungen und Vergabevorschläge 3. Überprüfen der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen von Nebenangeboten auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 4. Mitwirken bei den erforderlichen Bemusterungen <p>C. Kosten und Finanzierung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Überprüfen der von den Planern ermittelten Soll-Werte für die Vergaben auf Basis der aktuellen Kostenberechnung 2. Überprüfen der von den Planungsbeteiligten auf der Grundlage bepreister Leistungsverzeichnisse erteilter Kostenermittlungen 3. Überprüfen der Angebotsauswertungen im Hinblick auf die Angemessenheit der Preise 4. Vorgeben der Deckungsbestätigung für Aufträge 5. Kostensteuerung unter Berücksichtigung der Angebotsprüfung und Kostenvergleiche der Planungsbeteiligten 6. Prüfen und Freigabevorschläge der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung 7. Planen von Mittelbedarf und Mittelabfluss 8. Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung (Kontinuierlich) <p>D. Termine, Kapazitäten und Logistik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortschreiben des Terminrahmens 2. Überprüfen der Vergabeterminplanung der Planungsbeteiligten 3. Fortschreiben des Steuerungsterminplanes unter Berücksichtigung des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf 4. Mitwirken beim Aktualisieren und Prüfen der Entwicklung der logistischen Einflussgrößen 5. Terminsteuerung mit Soll-Ist-Vergleichen betreffend Ausführungsplanung, sowie Vorbereitung und Durchführung der Vergabe 6. Mitwirken bei der Aktualisierung und Prüfung der Entwicklung der logistischen Einflussgrößen <p>E. Verträge und Versicherungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten 2. Mitwirken bei der Strukturierung des Vergabeverfahrens 3. Überprüfen der Vertragsunterlagen für die Vergabeeinheiten auf Vollständigkeit und Plausibilität, sowie Bestätigen der Versandfertigkeit 4. Mitwirken bei den Vergabeverhandlungen bis zur Unterschriftsreife 5. Mitwirken bei der Vorgabe der Vertragstermine und -fristen für die Besonderen Vertragsbedingungen der Ausführungs- und Lieferleistungen 		

Leistungsbild nach AHO Stand 2014

4. Ausführung (Objektüberwachung)	30,0%	0,0%
<p>A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortschreiben der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung 2. Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen 3. Fortschreiben der Dokumentation der Projektvorgaben 4. Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen) 5. Umsetzen des Entscheidungsmanagements 6. Umsetzen des Änderungsmanagements 7. Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistungen der Objektüberwachung 8. Mitwirken beim Risikomanagement 9. Analysieren und Bewerten der ordnungsgemäßen Nutzung des Projektkommunikationssystems durch die Projektbeteiligten 10. Unterstützen des Auftraggebers bei der Einleitung von selbstständigen Beweisverfahren <p>B. Qualitäten und Quantitäten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analysieren und Bewerten der Leistungen der Objektüberwachung, sowie Vorschlägen und Abstimmen von Anpassungsmaßnahmen bei Gefährdung von Projektzielen 2. Anlassbezogenes örtliches Überprüfen der Leistungen der Objektüberwachung <p>C. Kosten und Finanzierung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kostensteuerung zur Einhaltung der Kostenziele 2. Prüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung 3. Überprüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungsprüfung der Objektüberwachung zur Zahlung an ausführende Unternehmen 4. Vorgeben von Deckungsbestätigungen für Nachträge 5. Fortschreiben der Planung zu Mittelbedarf und Mittelabfluss 6. Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung (kontinuierlich) <p>D. Termine, Kapazitäten und Logistik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortschreiben des Terminrahmens 2. Überprüfen des Terminplans der Planungsbeteiligten, insbesondere auf Einhaltung des Terminrahmens 3. Fortschreiben der Steuerungsterminpläne unter Berücksichtigung des Terminplans der Planungsbeteiligten 4. Terminsteuerung der Ausführung unter Berücksichtigung der Objektüberwachungsleistungen <p>E. Verträge und Versicherungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten 2. Unterstützen des Auftraggebers bei der Abwendung von Forderungen Dritter (Nachbarn, Bürgerinitiativen etc.) 3. Überprüfen der Nachtragsprüfungen durch die Objektüberwachung und Mitwirken bei der Beauftragung 4. Mitwirken bei der Abnahmepreparierung, sowie bei der Durchführung der Abnahmen und Inbetriebnahme 		
5. Projektabschluss (Objektbetreuung und Dokumentation)	8,0%	0,0%
<p>A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation (übrige Handlungsbereiche einbeziehend)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitwirken bei der organisatorischen und administrativen Konzeption und bei der Durchführung der Übergabe / Übernahme bzw. Inbetriebnahme / Nutzung 2. Veranlassen der systematischen Zusammenstellung und Archivierung der Projektdokumentation 3. Überprüfen der Zusammenstellung von Dokumentationsunterlagen durch die Planungsbeteiligten 4. Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur - regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen) 5. Abschließen des Entscheidungs- / Änderungs- und Risikomanagements 6. Organisieren des Abschlusses des Projektkommunikationssystems <p>B. Qualitäten und Quantitäten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analysieren und Bewerten der Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche <p>C. Kosten und Finanzierung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Überprüfen der Kostenfeststellungen der Objekt- und Fachplaner 2. Prüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten zur Zahlung 3. Überprüfen und Freigabevorschläge bezüglich der Rechnungsprüfung der Objektüberwachung zur Zahlung an ausführende Unternehmen 4. Überprüfen der Leistungen der Planungsbeteiligten bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen 5. Abschließen der projektspezifischen Kostenverfolgung <p>D. Termine, Kapazitäten und Logistik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Steuern der Inbetriebnahme, Abnahme und Übergabe <p>E. Verträge und Versicherungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitwirken bei der rechtsgeschäftlichen Abnahme der Planungsleistungen 		
Summe	100,0% gesamt	0,0% Anteil AN

Honorarangebot Projektsteuerung

Ermittlung anrechenbare Kosten

KG. 100-700	netto	6.000.000 €
abzügl. Grundstück	netto	
abzügl. PS-Honorar	netto	
 (ohne PS-Honorar)	netto	6.000.000 €

Honorarermittlung für komplettes Leistungsbild:

<i>gem. AHO-Leistungs- u. Honorarordnung</i>		2,77%	166.000,00 €
	Honorarangebot	2,75%	165.000,00 €

Honorarermittlung detailliert unter Berücksichtigung der Leistungsabgrenzung und GU Vergabe

	Aufteilung Gesamtleistung	Angebot	
Honorar für Phase :			
1	Projektvorbereitung	26%	42.900,00 €
2	Planung	21%	34.650,00 €
3	Ausführungsvorbereitung	19%	31.350,00 €
4	Ausführung	26%	42.900,00 €
5	Projektabschluss	8%	13.200,00 €
	100%	100%	
		Honorar netto	165.000,00 €
		Nebenkosten	5% 8.250,00 €
		Honorar netto incl. NK	173.250,00 €

Optionale Leistungen

- | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Projektentwicklung | | auf Nachweis |
| 2. Erstellen von Förderanträgen | | noch zu definieren |
| 3. Erstellen eines Verwendungsnachweises | | noch nicht festgelegt |
| 4. Projektleitungsaufgaben zentrale Anlaufstelle | 10% aus Grundhonorar | 16.500,00 € |

Honorare netto zuzüglich Nebenkosten	3%	495,00 €
		16.995,00 €

Pauschalangebot		190.245,00 €
zzgl. gestzliche Mehrwertsteuer	19%	36.146,55 €
Honorar incl. Mehrwertsteuer	EUR brutto	226.391,55 €

Stundensatz bei Vergütungen auf Einzelnachweis		
	Geschäftsführer/Projektleiter	105,00 €
	Projektassistent	55,00 €



Ralph Beck
Geschäftsführer

Honorarangebot Projektsteuerung

Ermittlung anrechenbare Kosten

KG. 100-700	netto	6.000.000 €
abzügl. Grundstück	netto	
abzügl. PS-Honorar	netto	
(ohne PS-Honorar)	netto	6.000.000 €

Honorarermittlung für komplettes Leistungsbild:

<i>gem. AHO-Leistungs- u. Honorarordnung</i>		2,77%	166.000,00 €
	Honorarangebot	2,75%	165.000,00 €

Honorarermittlung detailliert unter Berücksichtigung der Leistungsabgrenzung und GU Vergabe

	Aufteilung Gesamtleistung	Angebot	
Honorar für Phase :			
1	Projektvorbereitung	26%	42.900,00 €
2	Planung	21%	34.650,00 €
3	Ausführungsvorbereitung	19%	31.350,00 €
4	Ausführung	26%	42.900,00 €
5	Projektabschluss	8%	13.200,00 €
	100%	100%	
		Honorar netto	165.000,00 €
		Nebenkosten	5% 8.250,00 €
		Honorar netto incl. NK	173.250,00 €

Optionale Leistungen

- | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Projektentwicklung | | auf Nachweis |
| 2. Erstellen von Förderanträgen | | noch zu definieren |
| 3. Erstellen eines Verwendungsnachweises | | noch nicht festgelegt |
| 4. Projektleitungsaufgaben zentrale Anlaufstelle | 10% aus Grundhonorar | 16.500,00 € |

Honorare netto zuzüglich Nebenkosten	3%	495,00 €
		16.995,00 €

Pauschalangebot	EUR netto	190.245,00 €
zzgl. gestzliche Mehrwertsteuer	19%	36.146,55 €
Honorar incl. Mehrwertsteuer	EUR brutto	226.391,55 €

Stundensatz bei Vergütungen auf Einzelnachweis

Geschäftsführer/Projektleiter	105,00 €
Projektassistent	55,00 €



Ralph Beck
Geschäftsführer