

SITZUNGSVORLAGE		BÜRGERMEISTERAMT		
Nr. 165/2021	vom 04.11.2021			
Sitzung des	Bauausschuss Neubau Kindergarten Hölderlinstraße			
am	15.11.2021			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Beauftragung architektonische Prozessbegleitung „Planen und Bauen“

Beschlussvorschlag:

Dem Honorarangebot von Frau Architektin Heike Schaefer (s. Anlage) wird zugestimmt

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat

- ☐ wie Beschlussvorschlag
☐ wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA

- ☐ wie Beschlussvorschlag
☐ wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

☐

- ☐ wie Ortschaftsratsbeschluss
☐ wie Ortschaftsratsbeschluss
 mit folgenden Änderungen:

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 17.03.21 wird der Neubau der Kita in der Höderlinstraße im Wege des Verfahrens „planen und bauen“, also mit einem Generalübernehmer, erstellt. Hierzu sind im Vorfeld für die Auswahl des GÜ, verschiedene Aufgaben zu erledigen, was teilweise auch schon geschehen ist. U.a. sind dies

- Einholung von Angeboten für ein Büro, das die immobilienwirtschaftliche Begleitung (Definition der Aufgabe des GÜ, Verhandlung mit dem GÜ etc.) gewährleistet; Vergleich dieser Angebote mit Vergabevorschlag (ist erledigt)
- Einholung eines Angebots für ein Büro, das die rechtliche Begleitung gewährleistet (ist erledigt)

Bei diesen Aufgaben, zu denen das Ortsbauamt zeitlich nicht in der Lage war, hat der Unterzeichner Frau Architektin Heike Schaefer hinzugezogen. Sie hat diese Aufgaben sehr gut gemeistert, wovon sich der Ausschuss in seiner Sitzung am 19.07.21 überzeugen konnte.

Es stehen aber weitere umfangreiche Aufgaben an, die der Begleitung der Gemeinde bedürfen und wozu das Ortsbauamt zeitlich bei der bekannten Aufgabenfülle nicht in der Lage ist. Welche das im Einzelnen sind, geht aus dem Angebot von Frau Schaefer hervor. Es wird daher empfohlen, Frau Schaefer entsprechend ihrem Angebot zu beauftragen.



Dr. Soltau

HEIKE SCHAEFER - ARCHITEKTIN

„Heike Schaefer Freie Architektin
Burghaldenweg 28 : 70469 Stuttgart

Gemeinde Kusterdingen
Bürgermeister
Herrn Dr. Jürgen Soltau
Kirchentellinsfurter Str. 9
72127 Kusterdingen.

Stuttgart 04.11.2021 - HS

Neubau Kita Hölderlinstraße in Kusterdingen (NKK) – Phase 2

Honorarangebot auf Zeitrachweis für die Prozessbegleitung Architektur
im Verfahren Planen und Bauen

Sehr geehrter Herr Dr Soltau,

vielen Dank für die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots für o.g. Leistungen.

Meine Leistungen auf Zeitrachweis biete ich Ihnen lt. nachfolgender Leistungsbeschreibung und den in Ziffer 4 genannten Konditionen auf Stundenbasis an. Die Stunden sind geschätzt und orientieren sich am Rahmenterminplan von Drees & Sommer Stand 02.11.2021.

1. Projektstatus

Die Gemeinde Kusterdingen hat in der ersten Phase des Projekts den Auftrag zum Verfahren **Planen und Bauen** an die Kanzlei Menold Bezler als juristische Begleitung vergeben und den Auftrag der „Immobilientechnischen und -wirtschaftlichen Begleitung“ an Drees & Sommer vergeben.

Die zweite Phase des Projekts soll nun umgesetzt werden, diese endet mit der Auftragsvergabe an den „Best Bieter“.

2. Grundlagen

- Kick Off Veranstaltung mit dem Kernteam am 16.09.2021 in Kusterdingen
- Rahmenterminplan von Drees & Sommer- Stand 02.11.2021
- Gesprächslandschaft von Drees & Sommer- Stand 02.11.2021

3. Leistungsbeschreibung

Für den Auswahlprozess des GÜ soll das Projekt ergänzend zur juristischen und immobilientechnisch /-wirtschaftlichen Begleitung, auch architektonisch gestalterisch begleitet werden. Dazu muss der gesamte Verfahrensprozess bis zur Vergabe von einer Architektin/einem Architekten konstant begleitet werden. Ziel des Verfahrens ist es aus den Anbietern, den am besten geeigneten Anbieter, entsprechend den in den Bedarfsermittlungsworkshops noch zu definierenden Projektzielen, gemeinsam mit den Entscheidungsgremien auszuwählen.

HEIKE SCHAEFER - ARCHITEKTIN

Der aktuelle Rahmenterminplan des Verfahrens von der Kick Off Veranstaltung bis zur Vergabe an den „Best Bieter“ geht vom 16.09.2021 bis 24.10.2022 (ca. 13 Monate) und setzt sich aus nachfolgenden Projektphasen zusammen:

- Funktionale Leistungsbeschreibung
- Vorbereitung Vergabeverfahren durch Menold Bezler
- Durchführung Teilnahmewettbewerb
- Angebotsphase
- 1. + 2. Verhandlungsrunde
- Endverhandlung „Best Bieter“

Folgende Leistungen sollen u.a. erbracht werden. Diese wurden auf Basis des beiliegenden Terminplans von Drees & Sommer (Stand 02.11.2021) definiert:

- Teilnahme Kick Off Veranstaltung inkl. Vorbereitung
- Teilnahme an allen Workshops zur Bedarfsermittlung der KG 300+500 (zurzeit geplant 2-3 Termine) inkl. inhaltliche Vorbereitung und Terminorga.
- Teilnahme an P-BQA Workshops 1 der KG 400 inkl. Zoom (zurzeit geplant 1,5 Termine) inkl. inhaltliche Vorbereitung und Terminorga.
- Teilnahme an den P-BQA Workshops 2+3 KG 300+500 (zurzeit geplant 2 Termine) inkl. inhaltliche Vorbereitung und Terminorga.
- Teilnahme an allen (zurzeit 7) geplanten Bauausschusssitzungen inkl. inhaltliche Vorbereitung
- Einbeziehung des zukünftigen Trägers der Einrichtung in den Prozess
- Sichtung und Lesung der Unterlagen
- Mitwirkung und Koordination Erstellung FLB in Bauherrenfunktion
- Teilnahme an Redaktionssitzungen
- Mitwirkung und Koordination Vorbereitung Vergabeverfahren
- Mitwirkung und Koordination Durchführung Teilnahmewettbewerb
- Mitwirkung und Koordination Angebotsphase und Bewertungskommission
- Mitwirkung und Koordination Verhandlungsrunden bis Endverhandlung und Vergabe
- Mitwirken bei Prüfung und Vergabe (Jury!) der eingereichten Angebote der Generalübernehmer

HEIKE SCHAEFER - ARCHITEKTIN

4. Honorar

Meine Leistungen biete ich Ihnen nach Zeitaufwand zu folgenden Konditionen an:

Stundensatz Architekt	95,00 €/h (netto)
Tagessatz Architekt (8h)	760,00 €/AT (netto)

Nebenkosten

Diese werden pauschal mit einem Satz von 5 % auf Grundlage des Netto-Honorars ermittelt, z.B. für Porto, Telefon, Fahrtkosten, Kopierkosten. Nicht enthalten sind Reisekosten.

Umsatzsteuer

Zuzgl. der aktuell gültigen gesetzlichen MwSt.

4.1 Honorarzusammenstellung

Aufwand zu den Leistungen der Leistungsbeschreibung aus Pos.3.

Voraussichtliche Honorarschätzung nach einem nur geschätzten Zeitaufwand:

Honorarkosten geschätzt 2021

ca. 41,5 AT 2021 à	760,00 €	31.540,00 €
zzgl. 5% Nebenkosten		1.577,00 €
Zwischensumme 2021		33.117,00 €
Zzgl. gesetzlicher MwSt. 19%		6.292,23 €
Summe 2021		39.409,23 €

Honorarkosten geschätzt 2022

ca. 82,5 AT 2022 à	760,00 €	62.700,00 €
zzgl. 5% Nebenkosten		3.135,00 €
Zwischensumme 2022		65.835,00 €
Zzgl. gesetzlicher MwSt. 19%		12.508,65 €
Summe 2022		78.343,65 €

HEIKE SCHAEFER - ARCHITEKTIN

5. Haftpflichtversicherung

Eine Berufs-Haftpflichtversicherung für Architekten/beratende Ingenieure mit folgenden Deckungssummen je Versicherungsfall habe ich abgeschlossen

für Personenschäden	5.000.000 €
für Sachschäden pauschal	1.000.000 €

Nach Beauftragung lege ich als Nachweis eine Kopie des Versicherungsscheins vor.

6. Zahlung

Abschlagrechnungen werden in angemessenen zeitlichen Abständen monatweise gestellt, die dem Stand der vereinbarten Leistungen entsprechen. Die anteiligen Nebenkosten werden in den Zwischenrechnungen berücksichtigt. Die Rechnungen sind innerhalb von 2 Wochen nach Rechnungseingang fällig.

Ich hoffe, Ihnen ein interessantes Angebot unterbreitet zu haben und freue mich über eine Beauftragung.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Schaefer
Dipl.-Ing. Freie Architektin

Anlagen

-Honorar Kalkulation geschätzt Stand 03.11.2021

KITA Kusterdingen
Phase 2 : Kick Off bis Vergabe
Aufwandskalkulation

[illegible]

Gesamtsummen

96,5 Manntage	73.340 €	Aufwand
27,5 Manntage	20.900 €	Aufwand
0,0 Manntage	0 €	Aufwand
124,0 Manntage	94.240 €	Aufwand

GESAMT

PL/Stv PL im Durchschnitt

