

Brachenrevitalisierung Dachpappenfabrik August Pree, Heidenau
Ergänzung zu Ziff. 3.2 des Angebotes vom 09.02.2009 - Konkretisierung der
Projektsteuerungsleistungen in den Projektstufen 1 bis 5

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH übernimmt mit der Projektsteuerung die so genannten Bauherrenaufgaben und stellt das Bindeglied zwischen Auftraggeber (Stadt Heidenau) und dem beauftragten Büro für die Ausführungsplanung und Sanierungsüberwachung dar. Sie berät den Bauherren vollumfänglich und vertritt ihn in allen erforderlichen Belangen, ohne dabei jedoch eine eigene Entscheidungsbefugnis zu haben, soweit diese nicht ausdrücklich erteilt wird. Das beauftragte Ingenieurbüro ist sowohl mit den Aufgaben der örtlichen Bauüberwachung als auch der Bauoberleitung betraut und hat damit die volle fachliche Verantwortung inne, der Projektsteuerer übt Kontroll-, Lenkungs- und Beratungsfunktionen aus. Soweit Abweichungen erkennbar sind, informiert er den Bauherren und unterbreitet ihm entsprechende Entscheidungsvorlagen.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass Projektsteuerung die Übernahme von delegierbaren Auftraggeberfunktionen beinhaltet, wie:

- Erstellen und Koordinieren des Programms für das Gesamtprojekt
- Aufstellen und Überwachen von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen bezogen auf Projekt und Projektbeteiligte
- laufendes Informieren des Auftraggebers über die Projektabwicklung und rechtzeitiges Herbeiführen von Entscheidungen des Auftraggebers

Um die Bestandteile der Aufgaben transparenter und deutlich zu machen, wurde eine Beschreibung von Teilleistungen für die einzelnen Projektstufen erstellt, die allerdings noch keine Vollständigkeit begründen muss. Im Rahmen des vorliegenden Angebotes wurde die Erbringung aller Grundleistungen des Leistungsbildes Projektsteuerung zugesichert.

1. Projektvorbereitung

(Projektentwicklung, strategische Planung, Grundlagenermittlung)

à Projektphase abgeschlossen à keine Leistungsbestandteile

2. Planung

(Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung)

- Bewertung der Leistungsbeschreibung zur Angebotseinholung der Ausführungsplanung und Sanierungsüberwachung
- Mitwirkung bei der Auswertung der Angebote zur Ausführungsplanung und Sanierungsüberwachung
- Erstellung eines Terminablaufplanes
- evtl. Mitwirkung bei Abstimmungen mit der Landesdirektion Dresden im Rahmen der Fördermittelbeantragung/-bewilligung
- evtl. Mitwirkung bei Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen der städtischen Gremien

Der Leistungsanteil gemäß Honorartafel in Höhe von 19 v. H. wird auf Grund der bereits erbrachten Vorleistungen auf 7 v. H. gekürzt.

3. Ausführungsvorbereitung

(Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe und Mitwirken bei der Vergabe)

- Einarbeiten in die vorliegenden Planungsunterlagen und die daraus resultierenden Anordnungen der Genehmigungsbehörden
- Bewertung der Vergabeunterlagen hinsichtlich Umsetzung der Anforderungen des Sanierungsplanes, der Plausibilität der Mengenansätze, der Einhaltung der Anforderungen der VOB
- Begleitung des Ausschreibungsverfahrens, Unterstützung des Planungsbüros bei der Auswahl geeigneter Unternehmen im Fall eines Teilnahmewettbewerbs
- Fachliche Bewertung des Vergabevorschlags des Planungsbüros
- Unterstützung des AG bei Vorbereitung von Entscheidungsvorlagen der städtischen Gremien

4. Ausführung

(Projektüberwachung)

- Kontrolle der Ausführung durch regelmäßige Präsenz auf der Baustelle, Teilnahme und aktive Mitwirkung an Bauberatungen, Leitungsabnahmen und sonstigen Beratungen fachlich Beteiligter
- Laufende Überwachung der Einhaltung der fachlichen und zeitlichen Vorgaben für das Vorhaben (Baufortschritt, Einhaltung der Sanierungsziele, Terminvorgaben etc.)
- Kontrolle der VOB – gerechten Ausführung, Erfassung und Abrechnung aller Leistungen
- Mitwirkung bei Zusammenarbeit mit Fachbehörden zur Fortschreibung des Sanierungsablaufs und Herbeiführung notwendiger Entscheidungen zum Sanierungsfortschritt
- Überwachung des Budgets und des Mittelflusses sowie rechtzeitige Information des AG bei evtl. Abweichungen und Unterbreitung von Entscheidungsempfehlungen
- Evtl. Mitwirkung bei Abstimmungen mit der Landesdirektion Dresden
- Mitwirkung bei der Erfüllung der Informations- und Publizitätsmaßnahmen lt. Nebenbestimmungen der Förderung

5. Projektabschluss

(Projektbetreuung, Dokumentation)

- Fachliche Prüfung der Dokumentation zum Vorhaben und der Abrechnungsunterlagen
- Zusammenfassung der erbrachten Leistungen (bei Bedarf)
- Mitwirkung bei der Erstellung des Verwendungsnachweises



M. Armbruster

Geschäftsführer

Brachenrevitalisierung Dachpappenfabrik August Pree, Heidenau

1. Honorarermittlung Projektsteuerung

anrechenbare Kosten	<i>Kostenstand: 26.02.2009</i>	
Beseitigung von Altlasten	1.417.878,00 €	
Beseitigung von Bauwerken	767.652,00 €	
weitere Baufeldfreimachung	255.850,00 €	
gesamt	2.441.380,00 €	brutto
	2.051.579,83 €	netto
2,9 % Pauschalvergütung	59.495,82 €	netto
anteilig 60 %, Stufe 2-5	35.697,49 €	netto
Honorar	42.480,01 €	brutto

2. Bewertung des Honorars am Grundleistungsanteil

Projektstufe	Bewertung nach Honorartafel	Bewertung nach Projektstand	Honorar netto nach Projektstand	Honorar brutto nach Projektstand
1. Projektvorbereitung	26	0	- €	- €
2. Planung	21	7	4.164,71 €	4.956,00 €
3. Ausführungsvorbereitung	19			
dav. Ausführungsplanung		7	4.164,71 €	4.956,00 €
dav. Vorbereiten der Vergabe		7	4.164,71 €	4.956,00 €
dav. Mitwirken bei der Vergabe		5	2.974,79 €	3.540,00 €
4. Ausführung	26	26	15.468,91 €	18.408,01 €
5. Projektabschluss	8	8	4.759,67 €	5.664,00 €
	100	60	35.697,49 €	42.480,01 €

3. Vergleich zum Honorar lt. Honorartafel

anrechenbare Kosten	2.051.579,83 €
Honorarzone:	II (geringe Projektsteuerungsanforderungen)
Satz:	Höchstsatz
Honorar:	49.707,88 € netto
	59.152,38 € brutto