

Gemeinde Ostbevern Neubau Rathaus

Vorstellung des Beraterteams

Ostbevern, 24.11.2016



■ Vorstellung **Wolter Hoppenberg** Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Rechtsanwaltskanzlei mit Sitz in Hamm und Münster
- Über 50 Rechtsanwälte/-innen und insgesamt über ca. 120 Beschäftigte
- Schwerpunkte im Verwaltungsrecht und in der Beratung öffentlicher Auftraggeber
- Das Projekt Gemeinde Ostbevern Neubau Rathaus würden begleiten:



Dr. Marc Dinkhoff

Rechtsanwalt und Partner

Schwerpunkt:
Projektsteuerung
Vergaberecht



Dr. Nadine Bethge

Rechtsanwältin

Schwerpunkt:
Vertragsgestaltung

Vergleichbare Projekterfahrung (Auszug):

- Kreishaus Recklinghausen
- Rathaus Gemeinde Nordwalde
- Heisenberg Gymnasium Gladbeck
- KiTas Pulheim
- Hauptschule Stadt Velbert
- CvE Schule in Ense
- Schulen der Stadt Lage
- Schulen Stadt Nürnberg

■ Vorstellung DKC Kommunalberatung GmbH

- Kommunalberatungsgesellschaft seit 1994 – Standort Düsseldorf
- Schwerpunkte Infrastrukturberatung, Haushalt und Finanzen und Erneuerbare Energien
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen / Standortvariantenvergleiche
 - **Wirtschaftliche Begleitung der Umsetzung (Vergabeverfahren)**
 - Bürgerbeteiligungen
 - Wirtschaftliche Umsetzung von Klimaschutzkonzepten
 - Haushaltskonsolidierung / Haushaltssicherungskonzepte
- Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, Berufsschulen, Rathäuser, Verwaltungsgebäude, Sport- und Schwimmhallen, Sportplätze, JVA, kommunale Straßen, Windparks, Innovationsparks
- Projektteam und Referenzen Rathaus Ostbevern:



Michael Schultze-Rhonhof
Geschäftsführer



Tobias Schoofs
Berater

Projekterfahrung Vergabeverfahren (Auszug):

- Rathaus Nordwalde
- Rathaus der Stadt Lage
- Neubau Heisenberg Gymnasium Gladbeck
- Neubau Förderschule ALS im Kreis Lippe
- Landratsamt Schloss Sonnenstein Pirna
- Sanierung und Erweiterung CvE Schule in Ense
- Schulen der Stadt Lage

■ Vorstellung **iwb** Ingenieurgesellschaft mbH

UNTERNEHMEN

- eigenständige, unabhängige Gesellschaft mit ca. 188 Mitarbeitern
- gegründet 1987, DIN EN ISO 9001 zertifiziert seit 11|2000
- Sitz in **HAMBURG** | Kajen 12 | 20459 Hamburg
- Niederlassungen in
 - **BERLIN** | Stralauer Platz 34 | 10243 Berlin
 - **BRAUNSCHWEIG** | Wendentorwall 16 | 38100 Braunschweig
 - **DÜSSELDORF** | Grafenberger Allee 368 | 40235 Düsseldorf
 - **MAGDEBURG** | Richard-Wagner-Straße 5 | 39106 Magdeburg
 - **PINNEBERG** | Von-Ahlefeldt-Stieg 5 | 25421 Pinneberg



UMSATZ

2015	ca. 15,0 Mio. €
2014	ca. 14,1 Mio. €
2013	ca. 13,1 Mio. €

PERSONALBESTAND

JAHR	2015	2014	2013
GESAMT	188	175	158
ARCHITEKTEN INGENIEURE	149	132	123

■ Vorstellung **iwb** Ingenieurgesellschaft mbH | Kurzvita des Leistungsteams

	Dr. Johannes Schwarte [54 Jahre]		Tobias Freerksen [29 Jahre]	
Abschluss		Dr.-Ing. Bauingenieurwesen		Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen
Diplom		1993 / 2002		2012
Projektfunktion		Technischer Berater		Technischer Berater
Berufliche Qualifikation & Berufserfahrung (Referenzen)	<u>Technische Beratung:</u> auszugsweise ▪ Neubau Rathaus, Stadt Lage ▪ Neubau Heisenberg-Gymnasium, Stadt Gladbeck ▪ Sanierung und Neubau Schulen, Stadt Mülheim ▪ Sanierung und Neubau Conrad-von-Ense-Schule, Gemeinde Ense-Bremen <u>Projektsteuerung:</u> auszugsweise ▪ Sanierung Integrierte Gesamtschule (IGS) Franzshes Feld, Braunschweig ▪ Sanierung Grund- und Hauptschule Rüningen, Braunschweig ▪ Neubau Sportbad Thurmfeld, Essen ▪ Attraktivierung von Sportstätten der Stadt Wolfsburg		<u>Technische Beratung:</u> auszugsweise ▪ Neubau Rathaus, Stadt Lage ▪ Neubau Rathaus, Gemeinde Nordwalde ▪ Neubau Heisenberg-Gymnasium, Stadt Gladbeck ▪ Neubau Gesamtschule Seilersee, Stadt Iserlohn ▪ Umzug Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadt Hamburg <u>Projektsteuerung:</u> auszugsweise ▪ Neubau Sportbad Thurmfeld, Essen ▪ Attraktivierung von Sportstätten der Stadt Wolfsburg ▪ Neubau von 120 Wohneinheiten in Königs Wusterhausen	

■ Vorstellung **iwb** Ingenieurgesellschaft mbH | Referenzen (Auszug)

Rathaus Nordwalde

Neubau eines Rathauses als
Bürgerzentrum der Gemeinde
Nordwalde

BGF ca. 2.000 m²

Übernahme der technischen
Beratung im EU-Vergabeverfahren,
Erstellung Leistungsbeschreibung



Heisenberg-Gymnasium der Stadt Gladbeck

Neubau und Betrieb eines
Gymnasiums

BGF ca. 8.800 m²

Übernahme der technischen
Beratung im EU-
Vergabeverfahren, Erstellung
Leistungsbeschreibung



Gesamtschule Seilersee der Stadt Iserlohn

Neubau der Gesamtschule mit 3-
Fach-Schulsporthalle

BGF Gesamtschule ca. 9.100 m²

BGF Sporthalle ca. 2.340 m²

Übernahme der technischen
Beratung im EU-
Vergabeverfahren, Erstellung
Leistungsbeschreibung

■ Vorstellung **iwb** Ingenieurgesellschaft mbH | Referenzen (Auszug)

Neubau Rathaus der Stadt Lage

Sanierung und Neubau eines Rathauses

Investitionsvolumen 13,5 Mio.€

Übernahme und Abschluss der technischen Beratung im EU- Vergabeverfahren

2015 - 2016



Umzug der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Hamburg

Planung und Beschaffung nutzerspezifischer Ausstattung

Arbeitsplätze ca. 1.500

BGF ca. 13.500 m²

Übernahme und Abschluss der technischen Beratung in mehreren EU-Vergabeverfahren

2012 - 2014

Ministerium der Finanzen des Landes Brandenburg

Neubau und Betrieb eines Verwaltungsgebäudes

Investitionsvolumen 12,2 Mio.€

Übernahme und Abschluss der technischen Beratung im EU- Vergabeverfahren

2006 - 2008



Landratsamt Schloss Sonnenstein, Pirna

Sanierung, Umbau, Modernisierung und Betrieb

Investitionsvolumen 36,5 Mio.€

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Technischen Beratung im EU- Vergabeverfahren

2007 - 2009

■ Gemeinsame Projekterfahrung Wolter Hoppenberg, DKC und IWB

- **Schulen der Stadt Lage**
 - Neubau einer Grundschule und einer Erweiterung des Schulzentrums als PPP-Projekt
 - Abschluss 2009
- **Gemeinde Ense Conrad-von-Ense Schule**
 - Neubau einer zweizügigen Realschule als PPP-Projekt
 - Abschluss 2011
- **Gemeinde Nordwalde Neubau Rathaus**
 - Abriss und Neubau des Rathauses auf gleichem Grundstück als Gesamtvergabe
 - Aktuell in Bearbeitung
- **Stadt Gladbeck Neubau Heisenberg Gymnasium**
 - Bauabschnittsweiser Neubau und Abriss auf gleichem Grundstück als PPP-Projekt
 - Aktuell in Bearbeitung

■ Beratungsleistungen **aus einer Hand**

- **Technische Beratung**

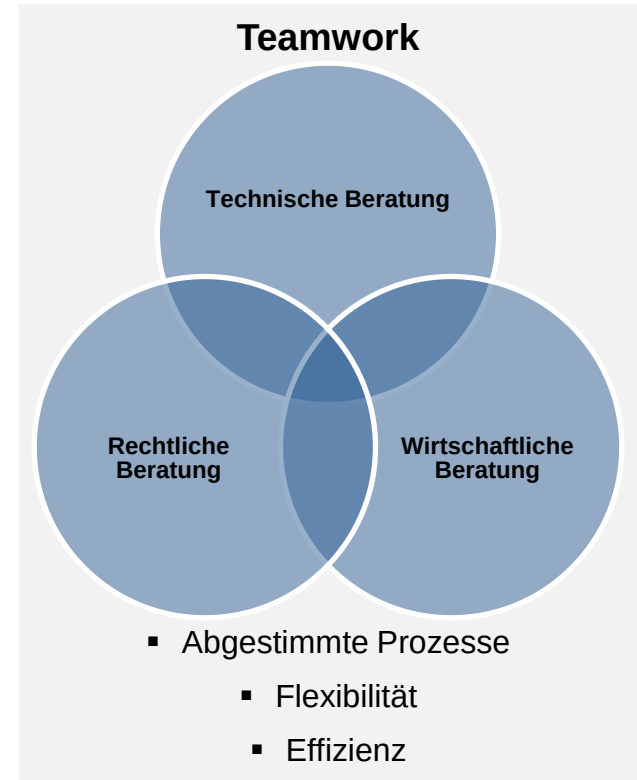
- **Abstimmung der** räumlichen, funktionalen, technischen und qualitativen **Ziele**
- **Erstellung** der funktionalen technischen Ausschreibungsunterlagen
- **Auswertung der Angebote**
- Optimierung / Anpassung in Verhandlungen

- **Wirtschaftliche Beratung**

- **Abstimmung der wirtschaftlichen Ziele** (Kosten- und Terminsicherheit und -optimierung)
- Umsetzung der Ziele in den Ausschreibungsunterlagen
- Abstimmung und Festlegung von Wertungskriterien
- **Verhandlung wirtschaftliche Optimierung**

- **Rechtliche Beratung**

- vergaberechtliche Auswahl und **Begründung zum Verfahren**
- **Erstellung** der rechtlichen Teile der **Ausschreibungsunterlagen** (Formblätter, AVU, Projektverträge)
- formale Auswertung der Angebote
- Optimierung / Anpassung in Verhandlungen



Kompensation

- Beratungskosten werden durch Einsparungen (bereits) bei den Planungskosten der Bieter von rd. 5% erfahrungsgemäß deutlich überkompensiert

■ Leistungsumfang der Ausschreibung

Grundumfang

- Planungsleistungen
 - Architekten- und Ingenieurleistungen nach HOAI
 - Gutachten, Nachweise, Anträge etc. (teilweise)
- Bauleistungen
 - Abbruch
 - Bauleistungen Gebäude
 - Ersteinrichtung
 - Außenanlagen
- Finanzierung der Bauzeit
 - Bauzeitfinanzierung der Bieter über eigene Bank

Vorteile

- Kopplung von Planung und Bauleistung minimiert Schnittstellenrisiken
- Planungswettbewerb der eingesetzten Architekturbüros der Bieter
- Verbindliche Verknüpfung von Bauqualität und Baukosten
- Zusätzliche Sicherung der vereinbarten Kosten und Termine durch Drittkontrolle der Bank
- Zahlung erfolgt erst nach Abnahme des nutzbaren Gebäudes

Optionale Leistungen

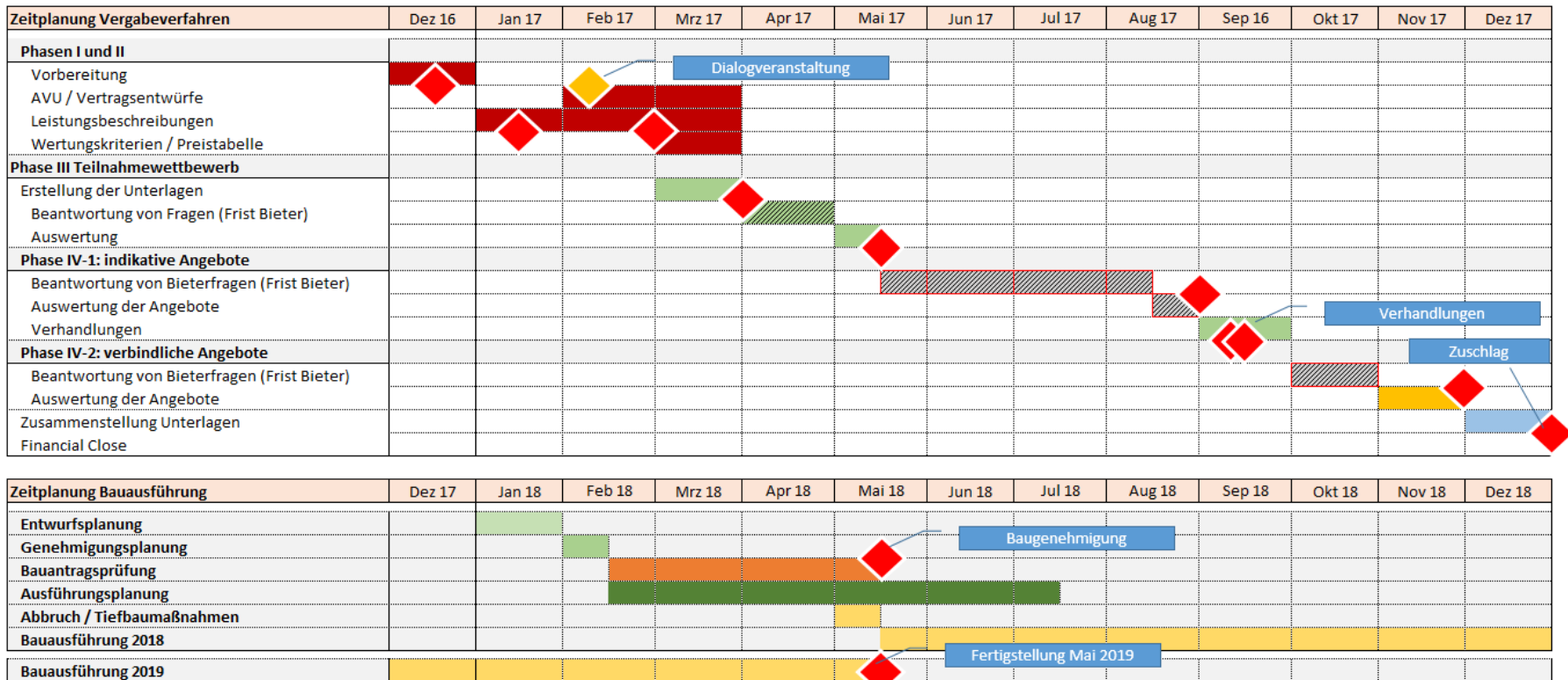
- Wartungsleistungen für kostenrelevante Bauteile und Anlagen (wärmetechnische Anlagen, erneuerbare Energien, Meldeanlagen, Netzwerke, Dächer, Fassaden, Eingangstüren, Sicherheitssysteme etc.)
- Erneuerungsleistungen (bei Ausfall oder Ersatznotwendigkeit → Lebenszyklusgedanke)
- Energiemengengarantie
- Technisches und / oder infrastrukturelles Gebäudemanagement

Vorteile

- Kostenvorteile durch Mitübertragung von (sowieso erforderlichen) Betriebsteilleistungen im Wettbewerb möglich
- Nachhaltigkeit wird durch Übertragung der Verantwortung für die Betriebsfolgekosten in Planung, Bau und Beschaffung (auch teilweise) gesteigert

■ Zeitplanung

Vorläufige Zeitplanung zum Verfahren



■ Wesentliche Beratungsleistungen Wolter Hoppenberg, DKC und IWB

- Wahl der Vergabeverfahrensart
- Vorbereitung des Vergabeverfahrens
 - Terminplanung
 - Ansprechpartner / Zusammenarbeit
 - Projektorganisation
- Erstellung der Vergabeunterlagen
 - Funktionale Leistungsbeschreibung Bau
 - Preistabellen / Formblätter zum Verfahren
 - Projektvertrag
- Unterstützung der Gemeinde Ostbevern im Vergabeverfahren
 - Beantwortung von Fragen
 - Auswahl geeigneter Unternehmen
 - Auswertung der Angebote
 - Verhandlungsgespräche
 - Wirtschaftlichkeitsvergleiche
 - Empfehlungen zur Vergabeentscheidung

■ Honorare

Durchführung der Beratung

- Die Beratungsleistungen werden durch (büro-)interne Bearbeitung und (externe) Termine vor Ort in Ostbevern erbracht (VOT)

Honorare

- Der angebotene Leistungsumfang deckt alle üblicherweise anfallenden Leistungen ab
- Die Honorare verstehen sich als Pauschalhonorare unter Bezug auf die ausgewiesenen VOT
- Mehrleistungen (zusätzliche Phasen, Präsentationen, Gremientermine etc.) werden auf Nachweis vergütet

Berater		iwb		DKC		Wolter Hoppenberg	
Phase		VOT	Honorar	VOT	Honorar	VOT	Honorar
I	Konzeptionierung	4	7.390,00 €				
II	Vorbereitung des Verfahrens	3	23.218,00 €	3	6.562,50 €	4	23.562,50 €
III	Teilnahmewettbewerb			1	3.750,00 €	1	8.125,00 €
IV	Durchführung des Verfahrens	4	29.230,00 €	7	19.062,50 €	3	25.187,50 €
Zwischensumme		11	59.838,00 €	11	29.375,00 €	8	56.875,00 €
zzgl. Nebenkosten		4%	2.393,52 €		1.175,00 €		2.275,00 €
Honorar netto			62.231,52 €		30.550,00 €		59.150,00 €
Tagessatz netto inkl. Nebenkosten			1.303,50 €		1.300,00 €		1.625,00 €