

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Stolpe auf Usedom - Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom

Beschlussvorlage-Nr:

GVSt-0239/20

Beschlussstitel:

Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters- Beauftragung der Brandschutzplanung und Fachbauleitung für den Fahrstuhlanbau am Vorhaben: Touristisches Erlebnis- und Informationszentrum Schloss Stolpe

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Hering

Datum:
05.06.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	06.07.2020	Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe beschließt, die Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Auftragsvergabe: Brandschutzplanung sowie Fachbauleitung für den Fahrstuhlanbau am Vorhaben: Touristisches Erlebnis- und Informationszentrum Schloss Stolpe an das Büro ISBM GmbH aus Wolgast mit einer Angebotssumme in Höhe von 5.810,18 € brutto gemäß § 39 III S. 4 KV zu genehmigen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Stolpe hat für die finalen Sanierungsarbeiten im Schloss Stolpe Fördermittel beantragt und bewilligt bekommen.

Die „Barrierefreiheit“ ist eine grundlegende Forderung des Wirtschaftsministeriums für zu fördernde Maßnahmen. Die Barrierefreiheit jedoch kann durch Umbaumaßnahmen innerhalb des Schlosses nicht gewährleistet werden. Deshalb wurde sich auf einen barrierearmen Zugang ins Obergeschoss mittels eines Aufzuges geeinigt. Da dieser Aufzug nicht in der vorhandenen Kubatur des Schlosses realisiert werden kann, erfolgt die Integration des Fahrstuhls innerhalb der tlw. Wiederherstellung des ehemaligen Mittelanbaus (6 x 10m). Den Anbau hat die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als grundsätzlich genehmigungsfähig anerkannt. Ein Bauantrag wurde gestellt. Das Brandschutzkonzept muss nun entsprechend überarbeitet werden., da diese bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden müssen.

Für diese Leistung wurde ein Angebot vom Büro ISBM GmbH aus Wolgast angefragt. Dieses Büro hat bisher alle brandschutztechnischen Leistungen im und am Schloss Stolpe begleitet. Es wurde daher darauf verzichtet, Angebote von weiteren Büros einzuholen, da dies einen erhöhten Aufwand darstellen würde.

Das Angebot ist aufgegliedert in drei Auftragsstufen nach AHO Heft:

Auftragsstufe 1: Lph 1 – Lph 4: 2.310,00 € Netto

(Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung)

Auftragsstufe 2: Lph 5: 630,00 € Netto

(Ausführungsplanung)

Auftragsstufe 3: Lph 8: 1.942,50 € Netto

(Objektüberwachung)

Gesamtangebotssumme: 4.882,50 € Netto (5.810,18 € Brutto)

Beratungsergebnis Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom	7						

1 Durch die **ISBM GmbH**
Am Schanzberg 3
17438 Wolgast

wird folgendes Vertrags-Angebot unterbreitet.

2 Bauherr **Gemeinde Stolpe**
Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Planung **Architekt Dipl.-Ing. Klaus Berge**
Lindenallee 12
17440 Bauer

Objekt **Schloss Stolpe**
Anbau Erweiterung mit Aufzug
17406 Stolpe

3 Fachleistungen

- Erstellung Brandschutzkonzept
- Mitwirkung bei der Ausführungsplanung
- Fachbauleitung Brandschutz

4 Grundlage der Bearbeitung (zeitgleiche Bereitstellung u. g. Unterlagen bzgl. der vorgesehenen Bearbeitungsfristen)

- Brandschutzkonzept Nr. 57-07-07/01-BK vom 28.08.2007
- Brandschutzkonzept Nr. 57-07-07/01-BK 1. Tektur vom 21.04.2008
- Brandschutzkonzept Nr. 57-07-07/01-BK 2. Tektur vom 28.08.2008
- Brandschutzkonzept Nr. 57-07-07/01-BK 3. Tektur vom 14.05.2012
- brandschutzrelevanter Schriftverkehr und mitlaufende Planungsunterlagen bzgl. LP 1 - 4
- Bestands-, Genehmigungsunterlagen in Abstimmung mit den Fachplanungen als dwg-, dxf-Datei (Grundrisse, Schnitt, Lageplan, Nutzungsbeschreibung)

Bemerkung: O. g. Unterlagen sind zur weiterführenden Bearbeitung durch den Auftraggeber bzw. dessen Beauftragten für die ISBM GmbH durch Zusendung freizugeben.

5 Es gelten die „AGB's für freiberufliche Tätigkeiten“, wenn nichts Anderes vereinbart.

Für die angebotenen Leistungsphasen gelten, entsprechend der Grundleistungen nach AHO, die dort ausgewiesenen Leistungsbilder, d. h. ggf. Abschläge zu den Soll-Prozentsätzen führen nicht zur Minderung des eingeforderten Leistungsumfangs.

6 Es ist eine **Berufshaftpflichtversicherung** bei der AIA AG Sitz Düsseldorf abgeschlossen,

- allg. Deckungssumme je Versicherungsfall 1.500.000,00 € bei Sach- und Vermögensschäden
2.500.000,00 € bei Personenschäden

7 Leistungsbild nach AHO-Heft 17 (Stand: 06/2015) als Rahmenvertrag

7.1 Grundlage der Honorarberechnung

Das Honorar für Grundleistungen für Brandschutz richtet sich nach der Bruttogeschoßfläche **BGF** des Gebäudes, dessen Nutzung sowie Kriterien der Schwierigkeit für die Bearbeitung.

BGF _{gesamt}	ca. 166 m²	EG, OG, DG
-----------------------	------------------------------	------------

Nutzungsbeiwert

Als Bewertungsmerkmal für die Nutzung werden den einzelnen Gebäuden die Nutzungs-Beiwerte **n** zugeordnet. Für die einzelnen nutzungen/nutzungseinheiten ist aus der Tabelle *Nutzungsbeiwerte n* zu Pkt. 1.2 AHO-Heft 17 der Nutzungsbeiwert eingesetzt, ggf. bei nicht vorgegebener Nutzung ist der Beiwert durch Interpolation von ähnlichen Beiwerten zu ermitteln. Für Verkehrswege, die verschiedene Nutzungseinheiten erschließen, beträgt der Beiwert $n = 1,0$. Bilden Technikflächen eigene Nutzungseinheiten, ist für diese eine separate Bewertung mit den entsprechenden Beiwerten vorzunehmen.

n_1 - Messe und Ausstellung = 1,0

Schwierigkeitsbeiwert

Weist das Gebäude oder Teilflächen davon schwierigkeitsmerkmale auf, die aus den besonderen umständen des Projektes oder einer Teilfläche resultieren und einen erhöhten Aufwand in der brandschutztechnischen Bearbeitung erfordern, so sind in der Ermittlung der Honorare die schwierigkeitsbeiwerte *Projekt s_P* und *Teilfläche s_T* gemäß Tabelle *Projekt-Schwierigkeitsbeiwerte s_P* und *Teilfläche-Schwierigkeitsbeiwerte s_T* zu 1.2 AHO-Heft 17 zu berücksichtigen. Sofern gleichzeitig mehrere derartige Merkmale vorliegen, sind die Beiwerte jeweils zu addieren.

Projekt-Schwierigkeitsbeiwerte s_P

s_{P1} - mehr als eine Nutzung, 0,1 je zusätzliche Nutzung (Büro, Lager) = 0,2

Teilfläche-Schwierigkeitsbeiwerte s_T

s_{T1} - Bestandsbau	= 0,2
s_{T2} - Denkmalschutz	= 0,2

Daraus wird der für die Nutzungseinheit *maßgebliche Schwierigkeitsbeiwert s_i* ermittelt:

$$s_i = (1,0 + s_p) * (1,0 + s_t)$$

7.2 Berechnungsalgorithmus

Flächenäquivalent¹ der BGF mit Nutzungs- und Schwierigkeitsbeiwerten

Baumaßnahme:	Schloss Stolpe		
Bemerkung:			
Nutzung 1:	Museum		
Nutzungsbeiwert	Messe und Ausstellung	1,00	(n1)
Schwierigkeitsbeiwert	$si_1 = (1,0 + s_p) * (1,0 + s_t)$	1,68	(si1)
Bruttogeschoßfläche	(A1)	166,00	m ²
$Aq_1 = A1 * n1 * si1$	Aq1=	278,88	

$$H = 2.300 + 130 * Aq^{0,61} = 2.300 + 130 * 278,88^{0,61} H_{gesamt} = 6.333,18 \text{ € (100 %)}$$

¹ Aq_{i+1} ist das Flächenäquivalent durch Multiplikation der Bruttogeschoßflächen mit den o. g. Beiwerten

8 Honorar bzgl. Leistungsstufen der Bearbeitung nach AHO – Fachkommission Brandschutz
(Angaben = Nettoangaben) Stand: 06/2015

8.1 Auftragsstufe 1

Grundleistungen nach Leistungsbild AHO Heft anteilig

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| - Leistungsphase 1 (LP 1) 1 % | Grundlagenermittlung |
| - Leistungsphase 2 (LP 2) 15 % | Vorplanung |
| - Leistungsphase 3 (LP 3) 19 % | Entwurfsplanung |
| - Leistungsphase 4 (LP 4) 15 % | Genehmigungsplanung |

Leistung/Berechnung	Honorar-Netto	Leistungsbeschreibung/Inhalte
Grundleistungen LP 1 – 4 Grundlagenermittlung – 0 % Vorplanung – 10 % Entwurfsplanung – 19 % Genehmigungsplanung – 6 % Soll 50 % = 3.166,59 € Ist 35 % = 2.216,61 €	2.200,00 €	Erstellung Brandschutzkonzept nach Mustervorlage bzw. ergänzend bzgl. GK nach § 2 (3) LBauO M-V d. h. Bewertung zum - vorbeugenden Brandschutz - baulichen Brandschutz* - anlagentechnischen Brandschutz - organisatorischen Brandschutz - abwehrender Brandschutz - genehmigungspflichtige Abweichungen Erstellung von Brandschutzplänen als Geschosspläne und Lageplan inkl. Objektbesichtigung, Begehung im Rahmen der Bearbeitung * Simulationsberechnungen bzw. Statiknachweis nach EC sind nicht Bestandteil LP 1 – 4
Nebenkostenpauschale 5 %	110,00 €	auf o. g. Leistungen LP 1 – 4
Gesamtsumme Netto	2.310,00 €	zzgl. gesetzlich geltende Mehrwertsteuer

Übergabe der Unterlagen

Die Erstellung und Übergabe der Unterlagen erfolgt:

- für das Brandschutzkonzept
 - 4-fach in Papierform an den Verfasser der Genehmigungsplanung zur Weitergabe Bauherr, Genehmigungsbehörde
 - als Datei im PDF-Format (E-Mail-Versand/ggf. auf Datenträger)

Hinweis: Unterlagen mit Signaturen/Siegel werden zur Vermeidung unbefugter Eingriffe bzgl. der gutachterlichen Tätigkeiten als Dokument gesichert, d. h. im PDF-Datenformat druck- und lesbar erstellt.

8.2 Auftragsstufe 2

Grundleistungen nach Leistungsbild AHO Heft anteilig

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| - Leistungsphase 5 (LP 5) 18 % | Ausführungsplanung |
|--------------------------------|--------------------|

Leistung/Berechnung	Honorar-Netto	Leistungsbeschreibung/Inhalte
Grundleistungen LP 5 Ausführungsplanung - 10 Stunden bei 60,00 €/h auf Nachweis bei Anforderung	600,00 €	Ausführungsplanung (AFU) ggf. auch i. V. m. LP 8 - Mitwirken bei der Ausführungsplanung der Fachplaner unter Berücksichtigung aller brandschutztechnischen Anforderungen und der Konkretisierung genehmigungsfähiger Lösungen etc.
Nebenkostenpauschale 5 %	30,00 €	auf o. g. Leistungen LP 5
Gesamtsumme Netto	630,00 €	zzgl. gesetzlich geltende Mehrwertsteuer

8.3 Auftragsstufe 3

Grundleistungen nach Leistungsbild AHO Heft anteilig

- Leistungsphase 8 (LP 8) 32 % Objektüberwachung

Leistung/Berechnung	Honorar-Netto	Leistungsbeschreibung/Inhalte
Grundleistung - LP 8	1.850,00 €	Objektbetreuung/Fachbauleitung Brandschutz/Begehungen davon entfallen auf
Objektüberwachung	250,00 €	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentationsvorgaben in Übersicht erstellen als Vorlage
Soll 32 % = 2.026,62 €	1.050,00 €	<ul style="list-style-type: none"> - Objektbegehungen (max. 3 Begehungen) zu den im Brandschutznachweis herausgearbeiteten Schwerpunkten, d. h.
Ist 30 % = 1.899,95 €		<ul style="list-style-type: none"> - Prüfen der Ausführung des Objekts auf prinzipielle Übereinstimmung mit der Brandschutzplanung/ Verwendbarkeitsnachweise - Kontrolle auf Vollständigkeit der Verwendbarkeitsnachweise und Bescheinigungen für Brandschutzmaßnahmen - stichpunktartige Überprüfung von wesentl. Brandschutzmaßnahmen - Mitwirken bei Vorbereitung des Antrags auf behördliche Abnahmen und ggf. Teilnahme daran - Mitwirken bei der Überwachung der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel - Protokollerstellung für die Begehungen - Abschlussbericht und Zusammenstellung der Abnahmeverunterlagen, einschl. Prüfung/Dokumentation
Nebenkostenpauschale 5 %	92,50 €	auf o. g. Leistungen LP 8
Gesamtsumme Netto	1.942,50 €	zzgl. gesetzlich geltende Mehrwertsteuer

Übergabe der Unterlagen

Die Erstellung und Übergabe der Unterlagen erfolgt:

- für Protokolle zu den Objektbegehungen
 - als Datei im PDF-Format (E-Mail-Versand)
 - für den Abschlussbericht einschl. Dokumentation (Originalunterlage mit AbP/AbZ und Ü-Erklärung etc.)
 - 2-fach in Papierform an die Bauleitung zur Weitergabe an Bauherr/Bauaufsichtsbehörde zur Vorlage
 - für den Abschlussbericht ohne Dokumentation
 - 2-fach in Papierform an die Bauleitung zur Weitergabe entspr. Abstimmung AG/BL
 - als Datei im PDF-Format (E-Mail-Versand/ggf. auf Datenträger)

Hinweis: Unterlagen mit Signaturen/Siegel werden zur Vermeidung unbefugter Eingriffe bzgl. der gutachterlichen Tätigkeiten als Dokument gesichert, d. h. im PDF-Datenformat druck- und lesbar erstellt.

8.4 Stundensätze als Einzelposition

Stundensatz Netto	60,00 €/h	Stundensatz für weitere nicht im Honorar enthaltene bzw. ausgewiesene Leistungen auf Anforderung z. B. Ortstermine, Besprechungen etc. zzgl. 5 % Nebenkosten
-------------------	-----------	--

9 Erklärung zum Datenschutz

Gemäß DSGVO sind wir zur Information über die gespeicherten und vorgehaltenen Daten des betreuten Unternehmens bzw. die im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben stehen, insbesondere zu den Personen, verpflichtet.

Dies betrifft vorwiegend unternehmensspezifische Daten, wie Anschriften, Telefonnummern, Ansprechpartner, leistungsspezifische Daten sowie die Daten über unseren Geschäftsprozess (Angebote, Stundennachweise, Schriftsätze, Rechnungen etc.). Die Daten werden ausschließlich zum Zwecke der Abwicklung unserer Geschäftsbeziehung verwendet und vorgehalten. Die Daten werden weder für andere Zwecke verwendet, noch Anderen zum Zwecke anderer Verwendung zugänglich gemacht. Die Daten sind bei uns vor fremdem und unbefugtem Zugriff geschützt.

In Zukunft entstehende Daten, der oben beschriebenen Art, werden weiterhin gespeichert, da dies zur Abwicklung unseres Geschäftsablaufes notwendig ist.

.....,
(Ort) (Datum)

Wolgast, 04.06.2020

.....
(Unterschrift des Auftraggebers)

.....
(Dipl.-Ing. Hans-Joachim Möws MEng.)