

Vorlage für Amt Neverin

öffentlich
VO-50-ZD-22-300

Beschluss über den Abschluss eines Architektenvertrages für die Konzeption zur weiteren Entwicklung der Grundschule "Zum Wasserturm" in Neverin

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Zentrale Dienste <i>Bearbeitung:</i> Paul Hamann	<i>Datum</i> 03.02.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i> Amtsausschuss des Amtes Neverin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 24.02.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

Sachverhalt

Am 14.09.2021 wurde in der Grundschule eine Brandschutzbegehung durchgeführt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Grundschule nicht mehr den aktuellsten Brandschutzbestimmungen entspricht und es wird geraten, Maßnahmen zum Brandschutz durchzuführen (z.B. der Einbau von Brandschutztüren).

Weiterhin wurde von dem Lehrerkollegium gewünscht, dass die Raumnutzung anders gestaltet wird, was aufgrund von aktuell geltenden Brandschutzbestimmung nicht möglich ist. Um eine zukunftsfähige Nutzung/Instandhaltung der Schule zu ermöglichen und den Brandschutzbestimmungen zu entsprechen, wird ein Brandschutz- sowie ein Entwicklungskonzept benötigt. Um einen Anfang zu finden, soll nun durch die milatz.schmidt architekten gmbh, in Zusammenarbeit mit einer Arbeitsgruppe des Amtsausschusses des Amtes Neverin, eine Konzeption zur weiteren Entwicklung der Grundschule erstellt werden. Ein Entwurf des Architektenvertrags liegt als Anlage 1 und 2 bei. Um beide Konzeptionen erstellen zu können, muss vorab eine Grundlagenermittlung erfolgen (Anlage 3).

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Der Amtsausschuss des Amtes Neverin beschließt auf seiner heutigen Sitzung den Abschluss eines Architektenvertrages mit der milatz.schmidt architekten gmbh zur Erstellung eines Entwicklungs- und Brandschutzkonzeptes für die Grundschule „Zum Wasseturm“ in Neverin.

Die milatz.schidt architekten gmbh wird mit Erbringung der folgenden Leistungen beauftragt:

- Erstellung einer Bestandsaufnahme 4.048,38 €
 - Erstellung einer Entwicklungskonzeption 6.047,58 €
- in Zusammenarbeit mit dem Amtsausschuss (Arbeitsgruppe)
- Erstellung eines Brandschutzkonzeptes LP 1 - 4 13.266,39 €

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	40.000,00 €
Gesamtkosten:	23.362,35 €	im Produktsachkonto (PSK):	21101.5625100
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen:		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Folgekosten (zu a.) und b.)			
Nein			
<input type="checkbox"/>	Ja	für Jahr	i.H.v.

Anlage/n

1	Anlage 1 (öffentlich)
2	Anlage 2 (öffentlich)
3	Anlage 3 (öffentlich)

1

Architektenvertrag

Zwischen

Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
- nachstehend Auftraggeber (AG) genannt –

und

milatz.schmidt architekten gmbh, Woldegker Str. 4, 17033 Neubrandenburg
- nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt –

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Vertrages sind Architektenleistungen für das Bauvorhaben des AG in

Konzeption zur weiteren Entwicklung der Grundschule Neverin

auf dem Grundstück **Dorfstraße 30, 17039 Neverin** Flurstück-Nr. **56/4**

2. Der AN erbringt die in der Anlage 1 zu dieser Vereinbarung aufgeführten Leistungen auf der Grundlage der gesetzlichen Anforderungen.
3. Der AG verpflichtet sich, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, die zur zügigen Abwicklung der Baumaßnahme erforderlich sind. Darüber hinaus stellt er rechtzeitig alle Unterlagen und Informationen bereit, die zur Erreichung des Leistungszieles benötigt werden.

§ 2 Honorar

1. Die Honorierung erfolgt nach Maßgabe der Honoraraufgliederung gem. Anlage 1 und im Übrigen nach den Regelungen der HOAI.
2. Nebenkosten werden in Höhe von **5 % des Nett Honorars** für die beauftragten Leistungen pauschal vergütet.

Die vereinbarten Unterlagen werden 2fach übergeben, in Papier und digital/ pdf.

Alle weiteren Vervielfältigungskosten auf Papier werden auf Nachweis gesondert vergütet.

3. Soweit in der Anlage 1 für die Leistungserbringung und Honorierung auf Leistungsphasen der HOAI in den einschlägigen Leistungsbildern Bezug genommen wird, setzt dies nicht voraus, dass alle dort jeweils in Ansatz gebrachten Grundleistungen auch tatsächlich durch den AN erbracht werden müssen. Entscheidend ist, dass der vertragliche Leistungserfolg durch den AN erreicht wird. Bei Wegfall nicht erforderlicher Grundleistungen hat dies keine Auswirkungen auf das vereinbarte Honorar.
4. Eine Aufrechnung des AG gegenüber den Honorarforderungen des AN mit etwaigen Schadensersatz- oder sonstigen Forderungen, die nicht auf dem hier gegenständlichen Vertragsverhältnis beruhen, ist nur bei unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen zulässig.

§ 3 Haftung / Gewährleistung

1. Für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haftet der AN unbeschränkt. Das gilt auch bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit
2. Für Fälle leichter Fahrlässigkeit beschränkt sich die Haftung des AN dem Grunde und der Höhe nach auf den Schadensumfang, der durch seine Berufshaftpflichtversicherung gedeckt ist. Diese Einschränkung gilt nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

3. Vor Ausführung des Vertrags hat der AN dem AG den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen müssen sich mindestens belaufen auf
EUR 3.000.000.- für Personenschäden
EUR 1.000.000.- für Sach- und Vermögensschäden
4. Die Gewährleistung richtet sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften.


§ 4 Schlussbestimmungen

1. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung aufgehoben werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt, wenn davon auszugehen ist, dass diese Regelungen auch ohne den nichtigen oder unwirksamen Teil getroffen worden wären. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung tritt eine solche Regelung, die in gesetzlich zulässiger Weise der ungültigen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

Neverin,
(Ort, Datum)

Neubrandenburg, 13.12.2021
(Ort, Datum)

.....
(Auftraggeber)


.....
(Auftragnehmer)

milatz.schmidt
architekten gmbh
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Fon 0395.581210
Fax 0395.5812126

Anlage 1 zum vorstehenden Architektenvertrag vom **13.12.2021**

Leistungsgegenstand

Konzeption zur zukunftsfähigen Entwicklung der Grundschule Neverin

Der Vertrag wird als Besondere Leistung im Sinne einer Bedarfsplanung, der sogenannten Phase Null¹, als Grundlage für die konkrete Objektplanung und künftige Entwicklung des Schulstandortes geschlossen.

Die Phase Null stellt eine integrierte Planung im Vorfeld der konkreten Projektplanung dar.

„Ziel der Phase Null ist es, an der Schnittstelle von Pädagogik und Architektur ein tragfähiges inhaltliches und räumliches Konzept zu entwickeln. Das pädagogische Konzept wird präzisiert und an den baulichen Möglichkeiten gespiegelt –... Die Prinzipien der Schulorganisation werden festgelegt und auf die räumliche Organisation im Sinne eines möglichst präzisen Anforderungskatalogs übertragen. Dabei bedarf es grundlegender und weitreichender Organisationsentscheidungen, die für den Schulalltag prägend sind. Am Ende sollten auf allen Maßstabsebenen belastbare und realistische Qualitätsziele beschrieben sein – vom Städtebau über die räumlichen Organisationsmodelle bis zur Ausstattung, vom pädagogischen Leitbild bis zur Unterrichtsgestaltung – und auch Kommunikations- und Prozesskriterien gehören dazu.“

Im Zuge der Erarbeitung des Konzeptes werden u.a. pädagogische Anforderungen, laufende und geplanten Einzelmaßnahmen sowie die künftigen Anforderungen an das Schulgebäude und die Freiflächen zusammengetragen, die die Voraussetzungen für die folgende konkrete Projektbearbeitung für das Schulgebäude und ggfls. der Außenanlagen gemäß der Leistungsphasen gemäß HOAI darstellen.

Das Konzept wird in Zusammenwirken mit den maßgeblichen Akteuren im Rahmen der Phase Null prozesshaft begleitet.

Die Bedarfsplanung im Sinne der Phase Null umfasst

- Ermittlung des Bedarfs zur zukunftsfähigen Entwicklung des Schulstandortes (sichten/ ordnen durchgeführter und geplanter baulicher Maßnahmen inkl. Brandschutzforderungen)
- Begleitung der Bildung einer Koordinierungsgruppe für die weitere Entwicklung der Schule u.a. mit Vertretern aus Schule, Amt, Gemeindevertretern/ Bauausschuss; max. Teilnahme an 2 Terminen
- Entwickeln der Kriterien und Ziele zur weiteren Entwicklung der Schule
- Definieren der notwendigen Maßnahmepakete und zeitliche Einordnung

Voraussetzung ist die Übergabe aktueller Bestandszeichnungen als dwg-/ dxf- oder pln- Datei.

Geplanter Bearbeitungszeitraum – 6 Wochen nach Auftrag (Februar/ März 2022)

Die Vergütung der Leistungen der Bedarfsplanung erfolgt auf Grundlage der vereinbarten Stundensätze und auf Stundennachweis

-	Architekt/ Büroinhaber	40 h a 95.- €/ h netto	3.800,00 €
-	<u>Architekt/ Ingenieur Mitarbeiter</u>	16 h a 65.- €/ h netto	1.040,00 €
		Netto	4.840,00 €
		5% Nebenkosten	242,00 €
			5.082,00 €
		19% Mwst.	965,58 €
		Brutto	6.047,58 €

.....
(Ort, Datum)

.....
(Auftraggeber)

Neubrandenburg, 13.12.2021

(Ort, Datum)

.....
(Auftragnehmer)

milatz.schmidt

architekten gmbh

Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Fon 0395.581210
Fax 0395.5812126

¹ Phase Null im Sinne: Montag Stiftung: Schulen planen und bauen 2.0; S.201ff.



A. Leistungsbild und Honorarermittlung Leistungen für Brandschutz LPH 1-4

Bauvorhaben: Grundschule Neverin

Bauherr: Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

1.1 Grundlage/ Anwendungsbereich

AHO-Fachkommission Brandschutz
Heft Nr. 17 der AHO-Schriftenreihe
Stand Juni 2015 Bundesanzeiger Verlag

1.2 Grundlagen des Honorars

1.2.1 Bruttogeschossfläche BGF	1.995 m ²
1.2.2 Nutzungsbeiwert n nach Tabnach Ziffer 1.2 Schule	n = 1,5
1.2.3 Schwierigkeitsbeiwert S _i nach Ziffer 1.2	
Projekt-Schwierigkeitsbeiwert S _p nicht zutreffend	0
Teilflächen-Schwierigkeitsbeiwert S _T Bestandsbau	0,2
S _i = (1,0 + Σ S _p) (1,0+ΣS _T)	s _i = 1,2

1.3. Leistungsbild

1. Grundlagenermittlung	1 %
2. Vorplanung	15 %
3. Entwurfsplanung	19 %
4. Genehmigungsplanung	15 %
5. Ausführungsplanung	0 %
6. Vorbereitung der Vergabe	0 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	0 %
8. Objektüberwachung	0 %
9. Dokumentation	0 %
Summe	50 %

1.5. Ermittlung des Honorars für Grundleistungen

1.5.1 Flächenäquivalent	A _q = Σ _j (A _j *n _j *s _{ij}) A _q = 1.955x1,5x1,2 A_q = 3519
1.5.2 Honorar für Grundleistungen	H= 2.300+130 A _q ^{0,61} H= 2.300+130*3519 ^{0,61} H= 21.234,72 EUR
für 100% Grundleistg.	

2. Honorarermittlung

100% Leistungsanteil	21.234,72	EUR
Leistungsphasen 1-4	50%	
Leistungsanteil	10.617,36	EUR
Nebenkosten 5%	530,87	EUR
Honorar, netto	11.148,23	EUR
19% Mwst.	2.118,16	EUR
Honorar, brutto	13.266,39	EUR

aufgestellt: Ullrich Schmidt Architekt BDA, Brandschutzplaner
milatz.schmidt
architekten gmbh
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Fon 0395.581210
Fax 0395.5812126

milatz.schmidt architekten gmbh
Woldegker Straße 4 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395-58121-0 architekten@milatz-schmidt.de

3

milatz.schmidt architekten gmbh
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 581 21-0
Fax 0395 58121-26
www.milatz-schmidt.de

milatz.schmidt architekten gmbh | Woldegker Straße 4 | 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Herr Jungmann
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Amtsgericht Neubrandenburg
HRB 7365

Geschäftsführung
Susann Milatz
Ulrich Schmidt

USt-IdNr.
DE272034851

DKB Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE 46 1203 0000 1010 4143 55
BIC: BYLADEM1001

Projekt Nr.	Ansprechpartner	13.12.2021
Bauvorhaben Grundschule Neverin,	Susann Milatz	
Aufmaß	Tel. 0395 - 581 21 - 30	
Dokument 21-12-13 Angebot Aufmaß.doc	milatz@milatz-schmidt.de	Seite 1 von 1

Bauvorhaben: Grundschule Neverin, Dorfstraße 30, 17039 Neverin

-Bestandsaufnahme/ überschlägliches Aufmaß-

Sehr geehrter Herr Jungmann,


als Grundlage für weiterführende Planungen (Entwicklungskonzept, Brandschutzkonzept) sind folgende Planungsleistungen erforderlich:

- Erstellen der Bestandsunterlagen im Maßstab 1:50 (digital, dwg/dxf), Grundriss Erdgeschoss, 2 Schnitte, 4 Ansichten

Wir gehen nach derzeitigem Kenntnisstand von folgendem Stundenaufwand bzw. folgender Verfahrensweise aus

- Erstellen der Bestandszeichnungen - Honorierung auf Stundenbasis

Architekt/ Bauingenieur Mitarbeiter	16 h x 65.- €/ h	1.040,00 €
Mitarbeiter/ Bauzeichner	40 h x 55.- €/ h	2.200,00 €
<hr/>		
Honorar, netto	3.240,00 €	
5% Nebenkosten	162,00 €	
Honorar netto	3.402,00 €	
19% MwSt.	646,38 €	
Honorar,brutto	4.048,38 €	

Mit freundlichen Grüßen

Susann Milatz
Architektin und Stadtplanerin SRL

Bestätigung Honorarangebot

.....
Ort, Datum

Bauherr