

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage

BV/BAU/135/2022

öffentlich



Abbruch MFH (Bestandsgebäude) Broderstorf - Beauftragung Bauüberwachung und SIGEKO

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 27.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	05.10.2022	Ö

Sachverhalt

Der Abriss des Bestandsgebäudes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf am 01.09.2021 gem. Auflage Nr. 3 der Baugenehmigung zum Neubau des Hauses I vom 07.07.2020 beschlossen. Die Zuschlagserteilung für die Abbruchleistungen erfolgte in der letzten Sitzung am 07.09.2022 an den wirtschaftlich günstigsten Bieter Fa. Hagemann GmbH.

Zwingend erforderlich für die Ausführung des Abbruchs ist eine externe Bauüberwachung sowie die SIGEKO Leistungen. Hierzu wurden geeignete Bieter angefragt. Bislang liegt ein Angebot für die Bauüberwachung der Firma Balance GmbH vor, welche in 2018 bereits das Gefahrstoffkataster für das Bestandsgebäude erstellt hat. Der Abbruch könnte bei Beauftragung dann jedoch erst in der Zeit von Januar bis April 2023 erfolgen, da die Firma Balance GmbH aktuell keine Kapazitäten zur Verfügung hat.

Hinweis: Bzgl. des Ausführungszeitraum wurde im Fachamt zwischenzeitlich Rücksprache mit der ausführenden Firma gehalten. Tatsächlich ist diese hier sehr flexibel, sodass ein Beginn des Abbruchs bereits im November, als auch erst im Januar möglich wäre.

Ein weiteres Angebot wird von der Firma INROS Lackner zum 04.10.2022 erwartet, welches neben der Bauüberwachung auch SIGEKO-Leistungen beinhaltet. Das Angebot wird zur Sitzung nachgereicht.

Für die SIGEKO-Leistungen wurde zudem Herr Peters angefragt, welche diese Leistungen schon während des Neubaus erbracht hat.

Die Gemeindevertretung wird um Beauftragung der Bauüberwachungs- und SIGEKO-Leistungen gebeten.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag Nr. 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.10.2022 den Auftrag für die Bauüberwachungsleistungen für den Abbruch des Mehrfamilienhauses der Firma _____ zu erteilen.

Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden ermächtigt, den Auftrag zu unterzeichnen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 05.10.2022 den Auftrag für die SIGEKO-Leistungen für den Abbruch des Mehrfamilienhauses der Firma _____ zu erteilen.

Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden ermächtigt, den Auftrag zu unterzeichnen.

Finanzielle Auswirkungen

Die geschätzten Kosten für den Abbruch beliefen sich auf 300.000,00 €. Die Firma Hagemann führt die Leistungen für insgesamt 220.150,00 € pauschal aus.

Das Angebot der Firma Balance GmbH für die Leistungen der Bauüberwachung endet mit einer Angebotsendsumme in Höhe v. 7.447,38 € brutto.

Das Angebot von Herrn Peters für die SIGEKO-Leistungen endet mit einer Angebotsendsumme in Höhe von 1.632,68 € brutto, ausgehend von 4 Monaten Leistungszeitraum.

Finanzielle Mittel sind im TH 2 auf dem Produktkonto 11401.0960000/7852200 vorgesehen.

Anlage/n

- 1 Angebot Bauüberwachung Balance GmbH Abbruch (öffentlich)
- 2 Angebot SIGEKO Peters Abbruch (öffentlich)
- 3 Angebot INROS Lackner (öffentlich)

BALANCE Ing.- und Sachverständigen-gesell. mbH · 18057 Rostock · Friedhofsweg 45

Amt Carbäk -Der Amtsvorsteher-
Frau Farclas
Moorweg 5

18184 Broderstorf

Rostock, 26.09.2022

Abbruch Mehrfamilienhaus, Schwarzer Weg 16-18 in 18184 Broderstorf
Angebot Bauüberwachung

Sehr geehrte Frau Farclas,

vielen Dank für Ihre Honoraranfrage. Wir unterbreiten Ihnen gern das folgende Angebot:

Angebotsgrundlagen

Das Angebot bezieht sich gemäß Ihrer Anfrage auf das dreigeschossige Wohngebäude im Schwarzen Weg 16-18 in 18184 Broderstorf. Grundlage des Angebotes ist das vorliegende Leistungsverzeichnis vom 21.06.2022 und das durch uns angefertigte Gefahrstoffkataster vom 26.09.2018.

Nach Abstimmung mit dem Auftragnehmer werden die Arbeiten im Januar 2023 beginnen. Die Bauanlaufberatung wird im Dezember 2022 stattfinden. Es wird von ca. 4 Monaten Bauzeit ausgegangen.

Der Leistungsumfang ist der folgenden Tabelle zu entnehmen. Die Abrechnung erfolgt auf Stundennachweis.

Kostenkalkulation

Für den dargestellten Leistungsumfang haben wir folgende Kosten kalkuliert:

Pos.	Leistung	Einheit	Menge	EP	GP
1	Bauüberwachung: fachtechnische Überwachung der Gefahrstoffsanierung und der Abbucharbeiten; Veranlassung von Auftraggeberleistungen; Durchführung von mindestens einer Baustellenbegehung pro Woche; Vorbereitung, Leitung, Protokollierung der Baubesprechungen; Aufmaßkontrollen, wenn notwendig; Kostenkontrollen und Rechnungsprüfungen; Prüfung von Nachträgen hinsichtlich Berechtigung und Angemessenheit; Überwachung der rechtskonformen Abfallentsorgung und Gefahrstoffentfernung; fachliche Vertretung der Interessen des AG gegenüber AN, Behörden, Anwohnern oder sonstigen Dritten; Koordinierung fachlich Beteiligter (Medienträger, Fachgutachter, SIGEKO, Behörden); Mitwirkung bei der Abnahme; Überwachung der Mängelbeseitigung.	h	76	70,00 €	5.320,00 €
2	Prüfung aller Entsorgungsunterlagen und Erstellung einer Abfallbilanz; Abschlussbericht und Dokumentation	h	8	60,00 €	480,00 €
3	Nebenkosten (5% der Personalkosten)				290,00 €
4	Fahrzeugkosten	km	374	0,45 €	168,30 €
	gesamt, netto				6.258,30 €
	MwSt (19%)				1.189,08 €
	gesamt, brutto				7.447,38 €

Über eine Auftragserteilung würden wir uns sehr freuen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-Gesellschaft mbH


 Andreas Fricke
 Dipl.-Geol.
 von der IHK Rostock ö.b.u.v. Asbest-Sachverständiger

Ingenieurbüro für Baustellenkoordination und Qualitätsmanagement

Ingenieurbüro Peters Oberdorf 15 18182 Mönchhagen

Gemeinde Broderstorf
Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Mönchhagen, 18.09.2022

Angebots-Nr.: 01092022

Baumaßnahme: Abbruch Mehrfamilienhaus - Gemeinde Broderstorf in 18184 Broderstorf

Zeitraum: ab 01.11.2022 bis 31.12.2023

Bestellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators in der Ausführungsphase

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir unterbreiten Ihnen gerne nachstehende Honorarberechnung zur Stellung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators.

Es entspricht ihrer Angebotsabfrage SIGEKO und beinhaltet:

- Die Aufgaben des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators nach § 3 der Bau-stellenverordnung in der Ausführungsphase des Bauvorhabens.
- Erstellen der Vorankündigung.
- Erarbeitung der Baustellenordnung.
- Erarbeitung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes des AG.
- Kontrolle von erforderlichen sicherheitstechnischen Nachweisen, Genehmigungen, etc..
- Protokollführung der durchgeführten Begehungen und Teilnahme an Bauberatungen bei entsprechendem Erfordernis.
- Kontrolle der Einhaltung der Sicherheitsvorschriften der am Bau beteiligten Unternehmen.
- Koordinierung der Belange des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes.

Anhand der uns vorliegenden Informationen über die Art und den Zeitraum des Bauvorhabens, würden wir in Anlehnung an den SiGeKo-Honorarvorschlag vom Juni 2001 der AHO und der Architektenkammer NRW ein Pauschalhonorar 343,00 EUR zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer pro Monat berechnen. Bauunterbrechungen (Winter und Schlechtwetter) wurden berücksichtigt. Bauzeitenüberschreitung von 30 AT sind mit dem Pauschalangebot abgegolten. Nebenkosten entstehen keine. Die Rechnungslegung erfolgt entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen bzw. nach Baufortschritt.

Mit freundlichen Grüßen



INROS LACKNER SE • Rosa-Luxemburg-Str. 16 • 18055 Rostock

Amt Carbäk
Der Amtsvorsteher
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Zeichen: SCHMFR
Telefon: +49 381 4567 874
Telefax: +49 381 4567 871
E-Mail: Frank.Schmidt@inros-lackner.de

Rostock, 04.10.2022

**Bauvorhaben: Abriss MFH Schwarzer Weg 16-18 in Broderstorf
Angebot Objektüberwachung und SiGeKo-Leistungen während der Ausführung**

Sehr geehrte Frau Farclas,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen gern unser Angebot für die Leistungen der Objektüberwachung Rückbau MFH sowie der SiGeKo-Leistungen während der Ausführung.

1. Situation

Die Gemeinde Broderstorf beabsichtigt den Abriss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 WE im Schwarzen Weg 16-18, 18184 Broderstorf. Der Abriss hat aufgrund einer Auflage aus der Baugenehmigung für den an das Bestandsgebäude errichteten Neubau zu erfolgen.

Die Ausschreibung der Abbruchleistungen ist erfolgt und der Auftrag erteilt. Die Ausführungsfrist wurde großzügig gewählt (01.11.2022 bis 31.12.2023), um der ausführenden Firma Planungssicherheit zu geben.

Es liegt die Abbruchgenehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde vor. Des Weiteren wurde bereits ein Gutachten zur Beweissicherung folgender in der Nähe befindlichen Bauten veranlasst.

Die Rückbauarbeiten inkl. vorgeschalteter Schadstoffsanierung werden durch ein Unternehmen mit entsprechenden Zulassungen ausgeführt.

INROS LACKNER SE
Rosa-Luxemburg-Str.16
18055 Rostock
Telefon 0381 456780
Telefax 0381 4567-899
E-Mail rostock@inros-lackner.de
www.inros-lackner.de

Geschäftsführende Direktoren
Uwe Lemcke (Vorsitzender),
Ingo Aschmann, Frank Bernhardt,
Lutz Hempelt, Torsten Retzlaff,
Dr. Klaus Richter
Verwaltungsrat
Uwe Lemcke (Vorsitzender)

Deutsche Bank AG
Konto Nr. 164 544 900
BLZ 130 700 00
BIC:
DEUTDEBRXXX
IBAN-Nr.:
DE02 1307 0000 0164 5449 00

Handelsregister
Amtsgericht Bremen HRB 29334 HB
USt-IdNr.
DE211161756
DQS-zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Reg.-Nr. 101776 QM





2. Vorliegende Unterlagen

- Leistungsverzeichnis
- Lageplan Erschließung vom 10.07.2020
- Lageplan als Bauvorlage vom 02.12.2019
- Gefahrstoffkataster vom 26.09.2018
- Grundrissplan 2. OG, Ansichten Bestand

3. Inhalt und Umfang der Leistungen

Die Überwachungsleistungen werden in folgendem Umfang angeboten:

- Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Abbruchgenehmigung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften
- Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten (Schadstoffsachverständiger)
- Durchführung regelmäßiger Bauberatungen
- Überwachen des Zeitplanes für die Abbrucharbeiten
- Führen eines Bautagebuches einschließlich Erstellen einer Fotodokumentation
- Mitwirkung bei der Abnahme der Bauleistungen
- Rechnungsprüfung der Leistungen des bauausführenden Unternehmens
- Mitwirkung bei der Zusammenstellung der Dokumentation
- SiGeKo-Leistungen während der Bauausführung

4. Leistungsvoraussetzungen/Bauherrenleistungen

Für die ordnungsgemäße Bauüberwachung ist die Übergabe der kompletten Ausführungsplanung, der Leistungsverzeichnisse und Leistungsbeschreibungen, sowie des mit der Ausführungsfirma abgeschlossenen Vertrages erforderlich. Weiterhin ist die komplette Abbruchgenehmigung zu übergeben.

Es wird vorausgesetzt, dass für die spezifischen Leistungen der Schadstoffentsorgung ein entsprechend qualifizierter Schadstoffsachverständiger durch den Bauherrn gebunden wird.

5. Honorierung

Gemäß Ihren Angaben schätzen wir die Ausführungszeit der Rückbauarbeiten auf 4 Monate. Daraus ergibt sich nachfolgende Angebotskalkulation:

geschätzte Bauzeit:	4 Monate =	ca. 17 Wochen	
örtl. Bauüberwachung:	17 Wochen x 14 h/Woche =	238 h	
	238 h x 95,00 €/h =	22.610,00 €	22.610,00 €
SiGeKo-Leistungen während der Bauausführung:			
	17 Wochen x 4 h/Woche =	68 h	
	68 h x 95,00 €/h =	6.460,00 €	6.460,00 €
Honorarsumme netto ohne Nebenkosten			29.070,00 €



Angebotssumme netto ohne Nebenkosten	29.070,00 €
zzgl. 2,0 % Nebenkosten	581,40 €
<hr/>	
Angebotssumme netto inkl. Nebenkosten	29.651,40 €
zzgl. 19 % MwSt.	5.633,77 €
<hr/>	
Angebotssumme brutto inkl. Nebenkosten	35.285,17 €

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach dem tatsächlich entstandenen Aufwand zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der entstandene Aufwand wird von INROS LACKNER SE festgehalten und monatlich übergeben. Die Abrechnung erfolgt ebenfalls monatlich.

Wir hoffen Ihnen hiermit, ein Ihren Vorstellungen entsprechendes Angebot unterbreitet zu haben und freuen uns auf eine Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen


ppa. Christiane Boje
Bereichsleiterin Baumanagement


i. V. Frank Schmidt
Fachbereichsleiter Bauüberwachung