

Objekt: Notunterkunft, Sandgrubenstrasse Eglisau
Auftraggeber/In: Polit. Gemeinde Eglisau

Nr: 1609
Datum: 24.12.2023

Honorarofferte bis Baubewilligung

Honorargrundlagen gemäss SIA-Ordnung 102:		Bemerkungen:	
Geschätzte Anlagekosten ca.:		Fr. 5'200'000	Angabe nur für diese Honorarofferte gültig.
Aufwandbestimmende Baukosten ca.:		Fr. 2'900'000	Ohne MWSt.
Baukategorie/Schwierigkeitsgrad:	IV	1.0	Einfaches Wohnen "Notunterkunft"
Korrekturfaktor:	0%	1.0	Umbauschlag bis 50% je nach Anforderung
Angebotener, mittlerer Stundenansatz:		Fr. 135.0	Grundlage für voraussichtlicher Aufwand Basis SIA

Honorarberechnungen nach Teilleistungen (Gruppierung nach sa&p, exkl. MWSt) Angebotsvariante >>>	ungefährer Leistungs- anteil	*Aufwand- prognose h	Vorauss. Aufwand Basis SIA	Aufwand offeriert Faktor	Diff. zu Basis	Unser Angebot SA+P
3 Projektierung Total 3 Projektierung: 24,5%						
31a Vorprojekt (Grobkonzept)		-				
31b Überarbeitung zum fertigen Vorprojekt	3%	118.50	Fr. 16'000	0.50	-50%	Fr. 8'000
32 Bauprojekt	13%	513.40	Fr. 69'310	0.85	-15%	Fr. 58'914
33 Bewilligungsverfahren	2.5%	98.70	Fr. 13'330	0.85	-15%	Fr. 11'331
4 Ausschreibung Total 4 Ausschreibung: 26%						
41a Detailstudien, Ausschreibungspläne		-				
41b Ausschreibung, Vergabe, Kostenvoranschlag		-				
5 Realisierung Total 5 Realisierung: 49,5%						
51 Ausführungsplanung		-				
52a Gestalterische Leitung		-				
52b Bauleitung / Werkverträge / Kostenkontrolle		-				
53a Inbetriebnahme, Abschluss		-				
53b Leitung Garantierarbeiten		-				
Grundleistung auftragsbezogen exkl. MWSt.	18.5%		Fr. 98'640	<small>auf '000 gerundet</small>		Fr. 78'000

Zuzüglich Anteil MWSt. 8.1%

Fr. 6'318

In diesen Beträgen sind allfällige Zusatzleistungen nicht inbegriffen. Abweichungen bei den aufwandbestimmenden Baukosten von mehr als 10% resp. eine deutliche Änderung der Auftragsgrundlage (Bearbeitungstiefe, Bearbeitungsumfang etc.) berechtigen zu einer proportionalen Anpassung der Honorare.

Honorarangebot pauschale Vereinbarung (exkl. MWSt)	Fr. 78'000
---	-------------------

Spezielle Vereinbarung: Gemäss Seite 2 dieses Angebotes

Der verantwortliche Projektleiter:
Schmidli Architekten + Partner
Marco Heller

Mit obiger Offerte Einverstanden
Für die Auftraggeber/In:
Ort/Datum/Unterschrift

Objekt: Notunterkunft, Sandgrubenstrasse Eglisau Nr: 1609
Auftraggeber/In: Polit. Gemeinde Eglisau Datum: 24.12.2023

Folgeblatt: (Grundlage SIA 102)

1. Objektbeschreibung: - Notunterkunft mit 9 Wohneinheiten und Gemeinschaftsbereich

2. Plan- und Kostengrundlagen: - Vorprojekt vom August 23
- Kostenschätzung vom September 23

3. Berechnungsgrundlagen: Gemäss Aufstellung auf Seite 1 und 2 dieser Offerte

4. Zusatzleistungen: - Zusatzleistungen gemäss effektivem Aufwand:

5. Spesen: Kopierkosten: Verrechnung für Fotokopien 1%, für Planplotts 1,5% = Total 2,5% der Honorarkosten
Reisekosten: Keine Verrechnung
Diverses:

6. Grobschätzung der Honorare der beizuziehenden Spezialisten:

Bauingenieur:	Fr.	30'000	Gesamter Leistungsanteil
Elektroingenieur:	Fr.	10'000	Für Projekt und Ausschreibung
Sanitäringenieur:	Fr.	5'000	Für Projekt und Ausschreibung
Heizungsing.:	Fr.	5'000	Für Projekt und Ausschreibung
Gartenarchitekt:	Fr.	-	
Geologe:	Fr.	3'000	Baugrund / Gebäude-Check
Bauphysiker:	Fr.	3'000	

7. Spezielle Vereinbarung

8. Gerichtsstand: Es wird der für Rafz zuständige Gerichtsstand vereinbart

Anhang: Erläuterungen der Leistungen des Architekten (Seite 3)

Der Architekt verpflichtet sich, die in den verschiedenen Teilleistungen definierten Ziele nach besten Wissen und Gewissen zu erreichen. Unter der Voraussetzung der Zielerfüllung ist es ihm freigestellt, einzelne Teilleistungen wegzulassen oder nur Teilweise zu erbringen. Zur Erfüllung der Ziele wird die Tätigkeit in der Regel wie folgt gegliedert:

3 Projektierung

31a Vorprojekt / Grobkonzept *(Ziel: Konzeption und Wirtschaftlichkeit aufgezeigt)*

Problemanalyse, Studium von Lösungsmöglichkeiten, Lösungsvorschläge in 1 oder mehreren Varianten, Vorprojekt, Grobschätzung der Baukosten und Termine
Zusatzleistungen: Mitarbeit beim Landerwerb, Gelände- resp. Gebäudeaufnahmen, Erarbeitung fehlender Unterlagen)

31b Überarbeitung zum fertigen Vorprojekt *(Ziel: Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert)*

Verhandlung mit Behörden und Auftraggeber, Umsetzung der Ergebnisse zum revidierten Vorprojekt

32 Bauprojekt *(Ziel: Projekt und Kosten optimiert, Termine definiert)*

Verhandlung mit Spezialisten, Ausarbeitung des Bauprojekts, Anpassung der Grobschätzung der Baukosten und Termine

33 Baubewilligungsverfahren *(Ziel: Projekt bewilligt)*

Ausarbeitung und Einreichung des Baugesuchs, Veranlassen der begleitenden Gesuche Dritter
Zusatzleistungen: Mitwirkung bei Behandlung von Einsprachen, Bereitstellen von aussergewöhnlichen Unterlagen zum Baugesuch. Leistungen die üblicherweise von Dritten erbracht werden.

4 Ausschreibung

41a Detailstudien, Ausschreibungspläne *(Ziel: Qualitätsstandards-/Ausführungsdetails definiert)*

Qualitätsstandard festlegen (Materialien und Konstruktionen bestimmen), Detailstudien erstellen, provisorische Ausführungspläne erstellen
Zusatzleistungen: Erstellen detaillierter Beschriebe wie Raumbblätter etc.) für Dritte

41b Ausschreibung, Vergabe, Kostenvoranschlag *(Ziel: Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt, Vergabereife)*

Submissionsverfahren durchführen (Leistungsbeschriebe erstellen, Einholung der Unternehmerangebote), Ausarbeitung des Kostenvoranschlags
Zusatzleistungen: Varianten, Erstellen von Unterlagen für Subventionsgesuche aller Art.

5 Realisierung

51 Ausführungsplanung *(Ziel: Ausführungsreife erreicht)*

Erstellung aller für die Ausführung der Baute notwendigen Pläne.
Zusatzleistungen: Varianten und Änderungen auf Wunsch der Auftraggeber

52a Gestalterische Leitung *(Ziel: Einhaltung des gestalterischen Grundkonzepts)*

Kontrolle der Übereinstimmung der Ausführungsunterlagen mit der Projektidee resp. mit dem Bauprojekt.
Zusatzleistungen: Weitergehende innenarchitektonische Konzepte und/oder die Zusammenarbeit mit Künstlern, Innenarchitekten und anderen Gestaltern

Analyse der Unternehmerangebote, Vergebungsanträge, Aufstellung der Verträge mit den Unternehmern und Lieferanten, Bauleitung (sämtliche organisatorischen Belange der Baurealisation, Amtsverkehr, Leistungs- und Zahlungsüberwachung, Prüfung und Uebergabe des Bauwerks etc.)

Zusatzleistungen: Mehrleistungen im Falle von Konkursen von Unternehmern und Lieferanten

53a Inbetriebnahme, Abschluss *(Ziel: Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen, Schlussabrechnung abgenommen)*

Bauübergabe, Erstellung der Bauabrechnung, Gegenüberstellung mit dem Kostenvoranschlag

53b Leitung der Garantiarbeiten *(Ziel: Mängel behoben)*

Einsammeln und Nachführen der Mängellisten, Aufbieten der Unternehmer und Lieferanten für die Mängelbehebung, Überwachung der Mängelbehebung
Zusatzleistungen: Leistungen nach Ablauf der zweijährigen Rügefrist, Mehrleistung infolge umfangreicher Garantiarbeiten die der Architekt nicht zu verantworten hat