

Herbert Windbichler GmbH
z. Hdn. Fr. Eveline Meisnar
Zehenthofgasse 16/4
1190 Wien
Per Email: office@windbichler.at

Wien, 20.11.2024
GZ A24/0557 BAd / DeW

H o n o r a r a n b o t

Sehr geehrte Frau Meisnar,

wir danken für die freundliche Einladung zur Angebotslegung betreffend, der Erstellung eines Angebotes für Generalplanerleistungen am Objekt Gallitzinstraße 106-108 / Liebhaltsthalstraße 70, 1160 Wien.

1. Grundlagen:

- Sanierungskonzept vom 19.04.2024
- Bestandspläne (pdf) H1 bis H7 vom 14.10.2024
- Besprechung mit Fr. Meisnar vom 17.10.2024

2. Leistungsbeschreibung

Generalplanerleistungen für die Sanierung der auf der Liegenschaft befindlichen Gebäude H1-H7. Es liegt ein Sanierungskonzept, datiert mit 19.04.2024 vor, auf welches die weiteren Leistungen aufgebaut werden sollen.

Abgefragt werden im Rahmen des Angebotes auch die notwendigen ÖBA-Leistungen und die Mitbetreuung der Förderstellen.

Während der Sanierungs- und Umbauarbeiten befinden sich die Gebäude in bewohntem Zustand.

Kalkuliert ist die Leistungserbringung der Aufgabenstellung in einem Zuge. Sollten davon abweichende Festlegungen getroffen werden (z.B. Planung oder Abwicklung in Teilprojekten,..), ist darüber ein Einvernehmen herzustellen.

2.1 Sanierungsumfang

Sämtliche angebotenen Leistungen für die Durchführung der Sanierung der bestehenden Objekte der Liegenschaft wurden gemäß dem Sanierungskonzept vom 19.04.2024 angenommen. (Empfohlene Alternative 1, inkl. Erneuerung Balkone, Verbesserung Sommertauglichkeit und PV-Anlage)



Für die Haustechnik (Technische Ausrüstung), wurden nur die im Sanierungskonzept vom 19.04.2024 angeführten, die Heizanlage betreffenden, Maßnahmen der Kalkulation zu Grunde gelegt. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Angebotes.

3. Leistungsumfang

Leistungsphasen lt. LMVM (Grundleistungen)

3.1 Leistungsumfang – Objektplanung Architektur

- LPH 1: Grundlagenanalyse
- LPH 2: Vorentwurf
- LPH 3: Entwurf
- LPH 4: Einreichplanung
- LPH 5: Ausführungsplanung
- LPH 6: Ausschreibung
 - Mitwirkung an der Vergabe
- LPH 7: Begleitung der Bauausführung
- LPH 8: Örtliche Bauaufsicht, Dokumentation
- LPH 9: Objektbetreuung

3.2 Leistungsumfang – Tragwerksplanung

- LPH 1: Grundlagenanalyse
- LPH 2: Vorentwurf
- LPH 3: Entwurf
- LPH 4: Einreichplanung
- LPH 5: Ausführungsplanung + Dokumentation
- LPH 6: Mitwirken an Ausschreibung
 - Mitwirkung an der Vergabe
- LPH 7: Begleitung der Bauausführung
- LPH 8: Bewehrungsabnahmen, Betonprüfung

3.3 Leistungsumfang – Technische Ausrüstung

- LPH 1: Grundlagenanalyse
- LPH 2: Vorentwurf
- LPH 3: Entwurf
- LPH 4: Einreichplanung
- LPH 5: Ausführungsplanung
- LPH 6: Ausschreibung
 - Mitwirkung an der Vergabe
- LPH 7: Begleitung der Bauausführung
- LPH 8: Fachbauaufsicht + Dokumentation
- LPH 9: Objektbetreuung

3.4 Leistungsumfang – Bauphysikalische Leistungen (Thermisch / Schallschutz) + Brandschutz

- LPH 1: Grundlagenanalyse
- LPH 2: Vorentwurf
- LPH 3: Entwurf
- LPH 4: Einreichplanung
- LPH 5: Ausführungsplanung
- LPH 6: Ausschreibung
Mitwirkung an der Vergabe
- LPH 7: Begleitung der Bauausführung

3.5 BauKG

Konzeption und Bemessung der Versickerungsanlagen, die für die Umsetzung des Projektes erforderlich sind

- LPH 1: Grundlagenermittlung
- LPH 2: Vorentwurf
- LPH 3: Entwurf
- LPH 4: Einreichplanung
- LPH 5: Ausführungsplanung
- LPH 6: Ausschreibung
Mitwirkung an der Vergabe
- LPH 7: Begleitung der Bauausführung
- LPH 8: Baustellenkoordination

4. LEISTUNGSGRENZEN

In diesem Leistungs- und Honorarvorschlag sind explizit nicht enthalten:

Alle weiteren Planungsleistungsphasen, bautechnische Gutachten und Vermessungen jeglicher Art, Ingenieurbefunde, Leistungen die durch Sonderfachleute zu erbringen sind und Leistungen die nicht explizit angeführt sind.

5. Honorarermittlung

Siehe Beilage Honorarzusammenstellung GP-Leistungen.

5.1 Regieleistungen:

Zivilingenieur	214,68 €/h
Projektleiter	139,54 €/h
Dipl.-Ing.	134,18 €/h
Techniker	107,34 €/h
Administration	85,87 €/h

6. Verrechnung

Die Kalkulation basiert auf einer einmaligen zügigen Bearbeitung der Teilleistungen.

Für die Rechnungslegungen wird ein 2 monatliches Intervall nach Leistungsfortschritt vorgeschlagen.
Zahlungsziel: Teilrechnungen 30 Tage netto, Schlussrechnung 30 Tage netto.

Für die Vergütung von Leistungen über den Auftragsumfang hinaus ist vor Inangriffnahme der Arbeiten eine schriftliche Vereinbarung (Zusatzangebot) zu treffen.

Dieses Anbot ist 2 Monate ab Ausstellungsdatum gültig.

Wir hoffen, dass vorstehendes Anbot Ihren Vorstellungen entspricht. Indem wir Ihnen eine pünktliche und gewissenhafte Bearbeitung zusichern, sehen wir Ihrer sehr geschätzten Beauftragung mit großem Interesse entgegen.

Mit vorzüglicher Hochachtung



FCP
FCP Fraunhofer, Chiari & Partner ZT GmbH
Marxergasse 1B, 1030 Wien, Österreich
T +43 (0) 292 0 F +43 (0) 292 9000
E office@fcpt.at www.fcpt.at
IDEEN WERDEN WIRKLICHKEIT

Dipl.-Ing. Wolf-Dietrich Denk
Geschäftsführer

Beilage:

Honorarzusammenstellung

Übersicht der Honorarermittlung - Gallitzinstrasse 106-108

Stand: 20.11.2024

		Erstangebot	
Vorläufige Honorarbasis - Baukosten (BAK) inkl. Reserven exkl. MwSt.		2.136.870,00 €	
		in % d. Hon.	
Objektplanung Architektur nach VM.OA.2014		241.023,84 €	11,28% 63,45%
LPH 1 Grundlagenanalyse	2%	4.820,48 €	2,00%
LPH 2 Vorentwurfsplanung	8%	19.281,91 €	8,00%
LPH 3 Entwurfsplanung	12%	28.922,86 €	12,00%
LPH 4 Einreichplanung	5%	12.051,19 €	5,00%
LPH 5 Ausführungsplanung	22%	53.025,24 €	22,00%
LPH 6 Ausschreibung	6%	14.461,43 €	6,00%
Mitwirkung an der Vergabe	2%	4.820,48 €	2,00%
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	4%	9.640,95 €	4,00%
LPH 8 Örtliche Bauaufsicht, Dokumentation	37%	89.178,82 €	37,00%
LPH 9 Objektbetreuung	2%	4.820,48 €	2,00%
Tragwerksplanung nach VM.TW.2014		20.134,11 €	0,94% 5,30%
LPH 1 Grundlagenanalyse	2%	402,68 €	0,48%
LPH 2 Vorentwurfsplanung	10%	2.013,41 €	2,39%
LPH 3 Entwurfsplanung	15%	3.020,12 €	3,59%
LPH 4 Einreichplanung	25%	5.033,53 €	5,98%
LPH 5 Ausführungsplanung + Dokumentation	32%	6.442,91 €	7,65%
LPH 6 Mitwirkung an Ausschreibung	2%	302,01 €	0,36%
Mitwirkung an der Vergabe	1%	100,67 €	0,12%
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	5%	1.006,71 €	1,20%
LPH 8 Bewehrungsabnahmen, Betonprüfung	9%	1.812,07 €	2,15%
LPH 9 -	0%	0,00 €	0,00%
Bauphysikalische Leistungen (LM.BPH Thermisch / Schallschutz / Raumakustik) + Brandschutz		28.448,75 €	1,33% 7,49%
LPH 1 Grundlagenanalyse	3%	853,46 €	11,09%
LPH 2 Vorentwurfsplanung	17%	4.836,29 €	62,85%
LPH 3 Entwurfsplanung	35%	9.957,06 €	129,40%
LPH 4 Einreichplanung	5%	1.422,44 €	18,49%
LPH 5 Ausführungsplanung	27%	7.681,16 €	99,82%
LPH 6 Ausschreibung	2%	568,97 €	7,39%
Mitwirkung an der Vergabe	2%	568,97 €	7,39%
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	9%	2.560,39 €	33,27%
LPH 8 Örtliche Bauaufsicht	0%	0,00 €	0,00%
LPH 9 Objektbetreuung	0%	0,00 €	0,00%
Technische Ausrüstung nach VM.TA.2014		73.155,92 €	3,42% 19,26%
LPH 1 Grundlagenermittlung	2%	1.463,12 €	1,44%
LPH 2 Vorentwurfsplanung	8%	5.852,47 €	5,76%
LPH 3 Entwurfsplanung	12%	8.778,71 €	8,64%
LPH 4 Einreichplanung	5%	3.657,80 €	3,60%
LPH 5 Ausführungsplanung	22%	16.094,30 €	15,84%
LPH 6 Ausschreibung	7%	5.120,91 €	5,04%
Mitwirkung an der Vergabe	3%	2.194,68 €	2,16%
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	4%	2.926,24 €	2,88%
LPH 8 Fachbauaufsicht + Dokumentation	35%	25.604,57 €	25,20%
LPH 9 Objektbetreuung	2%	1.463,12 €	1,44%
BauKG nach VM.BKG.2014		17.090,32 €	0,80% 4,50%
LPH 1 Grundlagenermittlung	2%	341,81 €	2,28%
LPH 2 Vorentwurfsplanung	4%	683,61 €	4,55%
LPH 3 Entwurfsplanung	6%	1.025,42 €	6,83%
LPH 4 Einreichplanung	4%	683,61 €	4,55%
LPH 5 Ausführungsplanung	10%	1.709,03 €	11,38%
LPH 6 Ausschreibung	3%	512,71 €	3,41%
Mitwirkung an der Vergabe	1%	170,90 €	1,14%
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	0%	0,00 €	0,00%
LPH 8 Baustellenkoordination	70%	11.963,23 €	79,66%
LPH 9 Objektbetreuung	0%	0,00 €	0,00%
Honorar gesamt		379.852,94 €	17,78% 100,00%
abzgl. Gesamtnachlass		0,00 €	
Honorar inkl NL gesamt		379.852,94 €	17,78% 100,00%
Zuzüglich Nebenkosten		11.395,59 €	
Nettohonorarsumme inkl. NK		391.248,53 €	18,31%
Zuzüglich Mehrwertsteuer		78.249,71 €	
Brutt Honorarsumme		469.498,24 €	