



ANGEBOT ÜBER  
PLANUNG UND ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
FÜR DAS BAUVORHABEN

RAUS AUS GAS  
WEG 1160 WIEN  
GALLITZINSTRASSE 106-108  
LIEBHALTSTHALSTRASSE 70

FÜR

Dr. PECH Ziviltechnikergesellschaft mbH  
Johann Strauß-Gasse 32/11  
1040 Wien

Z.Hd. DI Dominic Gritsch

Tel.: +43 1 5053680-45  
E-Mail: [gritsch@zt-pech.at](mailto:gritsch@zt-pech.at)

UNSER ANGEBOT  
NR. 9326-2024  
(STAND: 16. 11. 2024/LOM)

Beilagen:

- Leistungsbild (TGA)
- Allgemeine Angebotsbedingungen
- Leistungsportfolio Allplan

## A ANGEBOTSGRUNDLAGEN

### A.1 Basisinformationen

Die Grundlage für das in Folge ausgearbeitete Anbot bilden folgende Unterlagen:

- Anfrage durch Herrn Dominic Gritsch vom 13.11.2024
- Telefonat mit Herrn Dominic Gritsch und Herrn Bernhard Ployer am 14.11.2024
- Übermittelte Unterlagen:
  - Sanierungskonzept der Klimafix (Stand: 19.04.2024)

### A.2 Projektaufgabe

Auf Basis der o.a. Basisinformationen stellt sich die Projektaufgabe wie folgt dar:

Die Hausgemeinschaft Liebhartstalstraße 70, Gallitzinstraße 106/108, 1160 Wien, möchte am Standort eine Sanierung der Bestandswohnanlagen durchführen.

Ziel ist eine thermische Sanierung sowie die Umstellung des Heizsystems auf eine Niedertemperatur-Wärmepumpenanlage.

Standort:

- In Summe 24 Wohneinheiten, aufgeteilt in 7 Gebäuden
- Nutzfläche ca. 2.213 m<sup>2</sup>

Die Herstellkosten für die Sanierung des Heizsystems wurden gem. übermittelter Studie mit € 323.700,00 NETTO angegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Herstellkosten sehr gering erscheinen.

Zusätzlich soll eine Errichtung von PV Anlagen untersucht und ggf. geplant werden.

### A.3 Projektumfang

Im Angebot sind Leistungen aus nachfolgenden Gewerken inkludiert:

Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär (HKLS):

- Heizungstechnik

Elektrotechnik:

- Starkstromanlagen (inkl. Schaltanlage)

Nicht im Angebot enthalten:

- Technische Ver- und Entsorgung außerhalb des Gebäudes (Schnittstelle stellt die Gebäudeinnenkante dar), Küchen- u. Gastrotechnik, Gewerbekälte, Wäscherei- u. chem. Reinigungstechnik, Medizin- u. Labortechnik, EDV-Aktivkomponenten, nutzungsspezifische Anlagen und Technologien, Sicherheitstechnik, Brandschutzplanung, Raumakustik, Bauphysikplanung, Grundkanalplanung, MSR Planung (es werden Gesamtsystemlösungen der Heizungsanlagen vorgesehen – Kommunikation zwischen Wärmepumpe und Inneneinheiten)
- Gem. Studie sind keine Stemmarbeiten in Stiegenhäusern oder Wohnungen erforderlich. Verrohrungen seien problemlos über stillgelegte Kamine möglich. Es sind keine Leistungen zu Trassierungsuntersuchungen (Wegführung) in ggst. Angebot vorgesehen.
- Es wird angenommen, dass ausreichende elektrische Versorgungsleistungen für die Wärmepumpen am Standort verfügbar sind, da vorliegende Studie keine Aufwände hierfür anführt.

#### **A.4 Leistungszeitraum**

Für die Abwicklung der angebotenen Leistungen wird der nachfolgende Zeitraum kalkuliert:

- 3 Monate für Planungsleistungen (LPH 1-6)
- 6 Monate für Leistungen der örtlichen Bauaufsicht / Fachbauaufsicht (LPH 7-8)

#### **A.5 Angebotsbedingungen & besondere Vereinbarungen**

Sofern in diesem Angebot keine abweichenden Festlegungen getroffen werden, gelten die Allgemeinen Angebotsbedingungen (siehe Beilage 2) und darüber hinaus die Regelungen des LM.VM. [2014].

Ergänzend wurden folgende besondere Vereinbarungen getroffen:

- Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenanalyse und Vorentwurf) werden nach tatsächlichem Aufwand anhand einer Bestandsaufnahme sowie Erstgesprächen mit der Eigentümergeinschaft angeboten.
- Leistungsphasen 3-6 werden in Abhängigkeit der tatsächlichen Herstellkosten angeboten.
- Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) wird als erweiterte Entwurfsplanung angeboten. Das Ziel der erweiterten Entwurfsplanung ist nicht die Planungsfortschreibung gemäß LM.VM, sondern alle notwendigen Planungsvertiefungen zur Erstellung der Ausschreibungsunterlagen. Die Ausschreibung erfolgt daher auf Basis der Entwurfsqualitäten gem. LM.VM TA, ÖNORM B 1801, ÖNORM H 6010 sowie ÖNORM E 8390 (jeweils i.d.g.F.).
- Leistungsphase 6 (Ausschreibung) wird als funktionale Leistungsbeschreibung für eine Pauschalvergabe angeboten.
- Leistungsphasen LPH 7 (Begleitung der Bauausführung) und LPH 8 (Fachbauaufsicht) werden als Halbtagespauschalen angeboten.
- Leistungsphase 8: Im Zuge der örtlichen Bauaufsicht erfolgt keine Kollaudierung sowie detaillierte Rechnungsprüfung. Die Begleitung erfolgt nach erforderlichem Aufwand.
- Untersuchungs- und Planungsleistungen zur Errichtung einer PV Anlage werden nach tatsächlichem Aufwand angeboten.
- Die Planungsqualitäten erfolgen gemäß LM.VM (TA) 2014 lt. Beilage, ÖNORM B 1801, ÖNORM H 6010 sowie ÖNORM E 8390.

## **B ANGEBOTENE LEISTUNGEN**

Im Angebot inkludiert sind die in „Beilage 1 - Leistungsbild“ angeführten **Grundleistungen** folgender Planungsphasen:

- Bestandsaufnahme und Erstgespräche (nach tatsächlichem Aufwand)
- Entwurfsplanung (nach Herstellkosten)
- Einreichung (nach Herstellkosten)
- Ausführungsplanung / erweiterte Entwurfsplanung (nach Herstellkosten)
- Ausschreibung und Vergabe (nach Herstellkosten)
- PV Untersuchung und Planung (nach tatsächlichem Aufwand)
- LPH 7 und LPH 8 (nach tatsächlichem Aufwand)

Die nachfolgenden optionalen Leistungen sind im Angebot nicht enthalten und können bei Bedarf angeboten werden:

- REVIT / BIM Planung für die in Punkt A.3. beschriebenen Gewerke

- Sämtliche Umplanungen sowie Sonderwunschplanungen nach Fertigstellung und Freigabe der Vorentwurfsplanung die nicht einer Planungsfortschreibung entsprechen sowie eine Ergänzung zur Vereinbarung in Punkt A.5. darstellen
- Zertifizierung (z.B.: nach klima:aktiv) sowie diverse dynamische Simulationsleistungen
- Schallschutzgutachten
- Geothermische Untersuchung des Erdreichs (z.B.: Bohrungen)
- Grundkanalplanung
- Gewerberechtliche Genehmigung

## C HONORAR

### C.1 Einzelaufstellung

Das Honorar für die o.a. **TGA-Planungsleistungen** (LPH 1 – LPH 2) wird nach tatsächlichem Aufwand wie folgt angeboten:

#### Bestandsaufnahme und Erstgespräche (nach tatsächlichem Aufwand)

HKLS	25 h	à 135,00 €	€	3.375
ET	25 h	à 135,00 €	€	3.375
<b>Summe netto</b>			€	<b>6.750</b>

Das Honorar wird nach tatsächlichem Aufwand monatlich unter Nachweis einer Stunden- und Tätigkeitsbeschreibung verrechnet. Dazu erhält der AG den Stunden- und Tätigkeitsnachweis jeweils am Anfang des Monats für das vorherige Monat. Das derzeitige Honorar wurde auf Basis einer Aufwandsabschätzung errechnet

Das Honorar für die o.a. **TGA-Planungsleistungen** (LPH 3 – LPH 6) wird in Abhängigkeit der Herstellkosten wie folgt angeboten:

#### Honorarermittlung

Technische Ausrüstung  
nach LM.VM [TA] 2014

<b>BEMESSUNGSGRUNDLAGE</b>			€	<b>324.000</b>
<b>Technische Ausrüstung nach LM.VM [TA] 2014</b>				
<b>Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte</b>				
		gewählt	mögl Punkte	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projektinhalten		21	6 bis 42	
(B) Komplexität der Projektorganisation		3	1 bis 5	
(C) Risiko bei der Projektrealisierung		3	1 bis 5	
(D) Termin und Kostenanforderungen		3	1 bis 5	
ev. Zusatzpunkte		0		
Summe der Bewertungspunkte [b <sub>n</sub> ]		30		
LPH 1 Grundlagenermittlung	1	0%	0 €	
LPH 2 Vorentwurfsplanung	2	0%	0 €	
LPH 3 Entwurfsplanung	3	17%	16.483 €	
LPH 4 Einreichplanung	4	6%	5.818 €	
LPH 5 Ausführungsplanung	5	18%	17.453 €	
LPH 6 Ausschreibung	6	5%	4.848 €	
Mitwirkung an der Vergabe		3%	2.909 €	
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	7	0%	0 €	
LPH 8 Fachbauaufsicht + Dokumentation	8	0%	0 €	
LPH 9 Objektbetreuung	9	0%	0 €	
Prozentsatz der beauftragten Leistungsphasen (f <sub>LPH</sub> )			47.510 €	€ <b>47.510</b>
<b>Zwischensumme</b>			€	<b>47.510</b>
Nachlass		-30,00%	-€	<b>14.253</b>
<b>Zwischensumme abzgl. Nachlass</b>			€	<b>33.257</b>
zzgl. Nebenkosten		4,00%	€	<b>1.330</b>
<b>Summe Technische Ausrüstung netto</b>			€	<b>34.588</b>

Das Honorar der LPH 3-6 wird in Abhängigkeit der tatsächlichen Herstellkosten sowie den unter Punkt A.4. angeführten Leistungszeiträumen verrechnet, wobei die Vergütungsregeln des LM.VM. [2014] gelten. Als Honorarberechnungsbasis für die angebotenen Leistungen gelten die Herstellkosten der technischen Anlagen (KG 3). Diese wurden gem. übermittelter Studie mit € 324 TSD exkl. USt angegeben.

Das Honorar für die angebotenen **Leistungen in der Ausführungsphase** (LPH 7 – LPH 8) wird nach tatsächlichem Aufwand wie folgt angeboten:

#### LPH 7 und LPH 8 (nach tatsächlichem Aufwand)

Halbtagespauschale LPH 7	6 Pa	à 650,00 €	€	<b>3.900</b>
Halbtagespauschale LPH 8	24 Pa	à 650,00 €	€	<b>15.600</b>
<b>Summe netto</b>			€	<b>19.500</b>

Mit dem Abruf einer Halbtagespauschale ist ein Gesamtaufwand von 5h gedeckt, dieser setzt sich aus der Vorort-Präsenz, An- und Abreise sowie aus den Bürotätigkeiten im Zuge der LPH 7 und LPH 8 zusammen. Das Honorar wird nach tatsächlichem Aufwand monatlich unter Nachweis einer Stunden- und Tätigkeitsbeschreibung verrechnet. Dazu erhält der AG den Stunden- und Tätigkeitsnachweis jeweils am Anfang des Monats für das vorherige Monat. Das derzeitige Honorar wurde auf Basis einer Aufwandsabschätzung errechnet.

Das Honorar für die o.a. **PV Untersuchungs- und Planungsleistungen** wird nach tatsächlichem Aufwand wie folgt angeboten:

#### PV Untersuchung und Planung (nach tatsächlichem Aufwand)

ET	80 h	à 135,00 €	€	<b>10.800</b>
<b>Summe netto</b>			€	<b>10.800</b>

Das Honorar wird nach tatsächlichem Aufwand monatlich unter Nachweis einer Stunden- und Tätigkeitsbeschreibung verrechnet. Dazu erhält der AG den Stunden- und Tätigkeitsnachweis jeweils am Anfang des Monats für das vorherige Monat. Das derzeitige Honorar wurde auf Basis einer Aufwandsabschätzung errechnet

## C.2 Gesamtaufstellung

#### Honorarermittlung TGA Planung

Bestandsaufnahme und Erstgespräche (nach tatsächlichem Aufwand)	€	<b>6.750</b>
Entwurfsplanung (nach Herstellkosten)	€	<b>12.000</b>
Einreichung (nach Herstellkosten)	€	<b>4.200</b>
Ausführungsplanung (nach Herstellkosten)	€	<b>12.700</b>
Ausschreibung und Vergabe (nach Herstellkosten)	€	<b>5.600</b>
PV Untersuchung und Planung (nach tatsächlichem Aufwand)	€	<b>10.800</b>
LPH 7 und LPH 8 (nach tatsächlichem Aufwand)	€	<b>19.500</b>
<b>Summe netto</b>		€ <b>71.550</b>

Etwaige Änderungen der angeführten Angebotsgrundlagen bewirken eine entsprechende Anpassung des Honorars.

Dieses Angebot ist verbindlich, wenn es innerhalb von einem Monat angenommen wird.

Wir hoffen unser Angebot entspricht Ihren Vorstellungen und würden uns über eine Beauftragung sehr freuen.

Sehr gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Erläuterung und Konkretisierung unsers Angebots zur Verfügung.

Gerne steht Ihnen zusätzlich Manuel Lorber unter der Nummer +43 676 84 222 52 58 bei Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ALLPLAN GmbH

DI DI (FH) Georg Brandauer  
Geschäftsführer

DI Manuel Lorber, BSc  
Prokurist

**Impressum:**

Dies ist ein Produkt der ALLPLAN GmbH, Schwindgasse 10, 1040 Wien, Telefon: (+43) 01 505 37 07/0,  
E-Mail: [office@allplan.at](mailto:office@allplan.at), Homepage: [www.allplan.at](http://www.allplan.at)

Diese Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verbreitung, Vervielfältigung und Zugänglichmachung – auch nur auszugsweise – ist ohne gesonderte Genehmigung unzulässig und kann zivil- und strafrechtlich verfolgt werden.

## BEILAGE 1 – LEISTUNGSBILD (TGA)

Leistungsbild in Anlehnung an LM.VM. Leistungsmodell Technische Gebäudeausrüstung [TA] - 2014:

### LPH1 Grundlagenanalyse

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben der der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Einvernehmen mit dem Objektplaner</p> <p>b) Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und gegebenenfalls zur technischen Erschließung</p> <p>c) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mitwirken bei der Bedarfsplanung für komplexe Nutzungen zur Analyse der Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten (Kosten-, Termine und andere Rahmenbedingungen)</li> <li>2. Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile, Erheben technischer Daten / Materialprüfung, Endoskopische Untersuchungen</li> <li>3. Datenerfassung, Analysen und Optimierungsprozesse im Bestand, zu Anlagenbetrieb, Nutzerverhalten</li> <li>4. Durchführen von Verbrauchsmessungen</li> <li>5. Erheben / Zusammenstellen bestehender behördlicher Auflagen für Bestandsanlagen / Objekten</li> <li>6. Erheben / Zusammenstellen entsorgungspflichtiger Stoffe</li> <li>7. Mitwirken Ausarbeitung von Auslobungen und bei Vorprüfungen für Planungswettbewerbe</li> <li>8. Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen</li> <li>9. Einbeziehen von Vorgaben für Erweiterungsreserven</li> <li>10. Mitwirken an PKM-DMS-Systemen</li> </ol>

### LPH2 Vorentwurfsplanung

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsbeteiligten</p> <p>b) Erarbeiten eines Planungskonzepts: Vordimensionieren der Systeme und maßbestimmende Anlagenteile, Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten bei gleichen Nutzungsanforderungen, einschl. Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung, zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung unter Berücksichtigung exemplarischer Details, Angaben zum Raumbedarf und für stat. rel. Schächte und Durchbrüche, sowie Lasten</p> <p>c) Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage</p> <p>d) Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der technischen Anlagen</p> <p>e) Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur, Ver- / Entsorgung</p> <p>f) Kostenschätzung nach ÖN B 1801-1 (2. Ebene) und Mitwirken an der Terminplanung</p> <p>g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mitwirken bei einer vertieften Kostenschätzung nach Leitpositionen einzelner Gewerke und einer vertieften Terminplanung &amp; Kontrolle</li> <li>2. Erarbeiten von Varianten nach unterschiedlichen / gleichen Anforderungen, mit Kosten und Terminen</li> <li>3. Berücksichtigen von Erweiterungsreserven</li> <li>4. Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches 5. Erstellen eines Beleuchtungskonzepts mit überschlägigen Berechnungen</li> <li>5. Durchführen von Versuchen und Modellversuchen</li> <li>6. Einbeziehen der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems</li> <li>7. Analysen, Optimierungsprozesse für energiesparendes, umweltverträgliches Bauen</li> <li>8. Anlagenoptimierung hinsichtlich Energieverbrauch und Schadstoffemission (zB. SO<sub>2</sub>, NO<sub>X</sub>)</li> <li>9. n-D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modelling BIM)</li> <li>10. techn. (Vor)Koordination der TA bei getrennter Vergabe der Anlagengruppen</li> <li>11. vorgezogene Schlitz- und Durchbruchplanung zB. bei Umbauten</li> </ol>

### LPH3 Entwurfsplanung

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf</p> <p>b) Festlegen aller <b>erforderlichen</b> Systeme und Anlagenteile</p> <p><del>c) Berechnen und Bemessen der technischen Anlagen und Anlagenteile, Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (zB. Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für technische Anlagen und Anlagenteile, für Schächte, Durchbrüche</del></p> <p>d) Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Maßstab, mit Angabe maßbestimmender Dimensionen, <del>Fortschreiben und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen</del></p> <p>e) Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben zum Beispiel zu Energiebilanz und Regelung, Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen</p> <p>f) Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe, Abstimmung von stat. rel. Durchführungen und Lasten, auch zum Ausbau</p> <p><del>g) Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der Investitions- und Betriebskosten</del></p> <p>h) Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit</p> <p>i) Kostenberechnung nach ÖN B 1801-1 (3. Ebene) und Mitwirken an der Terminplanung</p> <p>j) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung</p> <p>k) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erarbeiten von besonderen Daten für die Planung Dritter, zB. ZLT-MSR, Stoffbilanzen, etc.</li> <li>2. Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung und einer vertieften Terminplanung &amp; Kontrolle</li> <li>3. MW beim Kostenmanagement (vKM)</li> <li>4. Ändern von Planungsergebnissen aus Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat</li> <li>5. Fortschreiben d. technischen Teils d. Raumbuchs, Angaben zum Anlagenkennzeichnungssystem</li> <li>6. Simulation zur Prognose des Verhaltens von Gebäuden, Bauteilen, Räumen und Freiräumen</li> <li>7. Aufstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix, Brandfallmatrix</li> <li>8. Betriebskostenberechnung ausgewählter Anlagen Offenlegen der Annahmen zu Anlagenbetrieb / Nutzerverhalten</li> <li>9. Schadstoffemissionsberechnung ausgewählter Anlagen</li> <li>10. Ermittlung des Jahresbedarfs an Energieträgern</li> <li>11. Berechnung von Lebenszykluskosten</li> <li>12. Anfertigen von Ausschreibungszeichnungen bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm</li> <li>13. Wandabwicklungen 1:50, 1:20 zur Koordinierung mehrerer Gewerke</li> <li>14. Mitwirken/Ausarbeiten von fachübergreifenden Regelungen und Steuerungen</li> <li>15. Wartungsplanung/Vorgaben CAFM</li> </ol>

### LPH4 Einreichplanung

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen, einschließlich der Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen, sowie Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden</p> <p>b) Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energieausweis für das Objekt</li> <li>2. Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art für die Erlangung (behördlicher) Zustimmungen im Einzelfall, zB. für Vorzertifizierungen</li> <li>3. Erstellen von Unterlagen des Bestandes, zB. Für Abbruchplanung, -genehmigung</li> </ol>

### LPH5 Ausführungsplanung – erweiterte Entwurfsplanung

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) Erarbeiten der Ausführungsplanung / <b>erweiterten Entwurfsplanung</b> auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zur <del>ausführungsreifen</del> <b>ausschreibungsreifen</b> Lösung</p> <p>b) Fortschreiben der Berechnungen und Bemessungen zur Auslegung der technischen Anlagen und Anlagenteile</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ändern von Planungsergebnissen, aus Umständen die der Planer nicht zu vertreten hat</li> <li>2. Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches in detaillierter Form</li> <li>3. Fortschreiben der vertieften Terminplanung und -kontrolle, Etappenlösungen</li> <li>4. MW beim Kostenmanagement (vKM)</li> <li>5. Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den</li> </ol>

<p>e) Lage- und maßrichtige zeichnerische Darstellung der Anlagen, <del>Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen 1:50 bis 1:1, vermasst, mit Dimensionen (keine Montage- oder Werkstattpläne) mit den erforderlichen technischen Ausführungen, Materialbestimmung</del></p> <p>d) Anpassen und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen bzw. der GA-Funktionslisten <b>zur Erstellung der Ausschreibung</b></p> <p>e) Abstimmen der Ausführungszeichnungen mit dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern</p> <p>f) Anfertigen von <del>Schlitz- und Durchbruchplänen</del></p> <p><del>g) Fortschreiben der Terminpläne</del></p> <p><del>h) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und der dann vorliegenden Ausführungsplanung des Objektplaners</del></p> <p>i) Übergabe und Erläuterung der Unterlagen an die ausführenden Firmen</p>	<p>Ausführungsplänen (zB. Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind</p> <p>6. Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerkplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchplanung</p> <p>7. Anfertigen von Plänen für Anschlüsse von beigestellten Betriebsmitteln und Maschinen (Maschinenanschlussplanung) mit besonderem Aufwand (zB. bei Produktionseinrichtungen)</p> <p>8. Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (zB. bei Sichtbeton, Fertigteilen)</p> <p>9. Mitwirkung bei Detailplanungen mit besonderem Aufwand, zB. Darstellung von Wandabwicklungen in hochinstallierten Bereichen</p> <p>10. Anfertigen von allpoligen Stromlaufplänen</p> <p>11. Erstellen eines Anlagen-Kennzeichnungssystems</p>
---	---

#### LPH6 Mitwirkung bei der Ausschreibung/Vergabe

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) Aufstellen der Leistungsbeschreibungen, mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, <del>einschließlich der Wartungsleistungen, auf Grundlage bestehender Regelwerke</del></p> <p><del>b) Ermitteln von Mengen auf Grundlage der vorangehenden Leistungsphasen, in Abstimmung mit Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter</del></p> <p><del>c) Aufstellen von Nachtrags-/Zusatz-LVs bzw. sachlich fachliche Prüfung solcher Angebote</del></p> <p>d) Mitwirken beim Abstimmen der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten</p> <p>e) Ermitteln der Kosten durch vom Planer bepreiste Leistungsverzeichnisse (Kostenanschlag)</p> <p>f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten LVs mit der Kostenberechnung</p> <p>g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen</p> <p><b>Mitwirkung bei der Vergabe</b></p> <p><del>a) Einholen von Angeboten</del></p> <p>b) Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen der Preisspiegel nach Einzelpositionen <b>Gruppenpositionen</b>, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche oder geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise</p> <p>c) Mitwirken an Bietergesprächen</p> <p>d) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung</p> <p>e) Erstellen der Vergabevorschläge, Mitwirken bei der Dokumentation der Vergabeverfahren</p> <p>f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und Mitwirken bei der Auftragserteilung</p>	<p>1. Ändern von Planungs(teil)ergebnissen, aus Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat</p> <p>2. Erarbeiten der Wartungsplanung und -organisation</p> <p>3. Ausschreibung von Wartungsleistungen, soweit von bestehenden Regelwerken abweichend</p> <p>4. Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche</p> <p>5. Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung</p> <p>6. Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren</p> <p>7. Mitwirken bei Bauvertragsbesprechungen i.S. ÖN B 2118</p> <p>8. Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Angeboten (Claimabwehr)</p> <p>9. Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel</p> <p>10. Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen</p> <p>12. Mitwirken bei der Mittelabflussplanung</p>

## LPH7 Begleitung der Bauausführung

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) <del>Planerische Begleitung (MW an der Qualitätssicherung) der Bauausführung, Aufstellen einer Prüfliste für die ÖBA</del></p> <p>b) Prüfen und Freigeben der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung</p> <p>c) Begleitung der Herstellung hinsichtlich der technischen Lösungen, sowie letzte Klärung von technischen, funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nachführen der Unterlagen aus LPH 3, 4, 5, 6 aufgrund von Detail- oder Maßänderungen aus der M+W Planung der ausführenden Firmen bzw. wenn ÄEVs in LPH 3-8 nicht angewandt wurden</li> <li>2. Prüfen eines von anderer Seite verfasstes Projekt</li> </ol>

## LPH8 Fachbauaufsicht und Dokumentation

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) Vertretung der Interessen des AG</p> <p>b) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik, <del>Fortschreiben der Prüfliste in einen Prüfplan, Ergänzen dieses mit den Einzelprotokollen zu einem Prüfbuch, Kontrolle, Bearbeitung von Errichtungsmängeln</del></p> <p>c) Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit von Anlagenteilen und der Gesamtfunktion</p> <p>d) Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten und der Leistungen/Lieferungen, Verhandlungen mit den ausführenden Firmen</p> <p>e) <del>Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm) für die Bauabwicklung</del></p> <p>f) <del>Dokumentation d. Bauablaufs (zB. Bautagebuch)</del></p> <p>g) <del>Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen</del> <del>Rechnungskontrolle, Kontrolle der Aufmäße der ausführenden Unternehmen,</del></p> <p>h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen/<del>Mengen</del>, Nachträgen</p> <p>i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen, <del>mengen</del></p> <p>j) Kostenfeststellung zB. nach ÖN B 1801-1</p> <p>k) Prüfung der Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und auf Übereinstimmung mit dem Stand der Verträge und der Ausführung</p> <p>l) fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Feststellen von Mängeln, Erstellen der Abnahmeprotokolle, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</p> <p>m) Antrag auf behördliche Abnahmen, Teilnahme daran</p> <p>n) Mitwirken bei der Übergabe</p> <p>o) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel, Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</p> <p>p) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mitwirkung der ÖBA in LPH 1-7 zB. bei der Bearbeitung der LVs, der AVB, der ZTV</li> <li>2. Mitwirken beim Kostenmanagement und der vertieften Terminplanung und -kontrolle</li> <li>3. Revision des Ausführungsterminplans Neuorganisation der Abläufe</li> <li>4. Organisation, Durchführung der Güte + Funktionsprüfungen, Ersatz für Eigenüberwachung der AN</li> <li>5. Durchführen von Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen</li> <li>6. Organisation, Betreuung von Beweissicherungen</li> <li>7. Besondere Organisation der Bauabwicklung (LCM)</li> <li>8. Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten (Claimabwehr)</li> <li>9. fachliches Mitwirken bei streitlichen Verfahren</li> <li>10. Werksbesichtigungen, -abnahmen</li> <li>11. Fortschreiben der Ausführungspläne (zB. aufgrund von Änderungen durch die M+W Planung) bis zum Bestand</li> <li>12. Erstellen von Rechnungsbelegen anstelle der ausführenden Firmen, zB. Aufmaß</li> <li>13. Ersatzvornahme Schlussrechnungen</li> <li>14. Schulungen für Betriebspersonal</li> <li>15. Erstellen fachübergreifender Betriebsanleitungen (zB. Betriebshandbuch, Reparaturhandbuch) oder computer-aided Facility Management Konzepte</li> <li>16. Prüfen der datentechnischen Dokumentation der ausführenden Unternehmen auf Einhaltung der Vorgaben</li> <li>17. Planung der Hilfsmittel für Reparaturzwecke</li> <li>18. MW bei der Fertigstellungsanzeige gegenüber Behörden</li> </ol>

## LPH9 Objektbetreuung

Grundleistungen	Optionale Leistung
<p>a) <del>Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von drei (zwei) Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen.</del></p> <p>b) <del>Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen</del></p> <p>c) <del>Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen</del></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist</li><li>2. Erstellen einer Anlagenbestandsdokumentation,</li><li>3. Baubegehungen nach Übergabe</li><li>4. debriefing, Teilnahme</li><li>5. Energie Monitoring innerhalb der Gewährleistungsphase, Mitwirkung bei den jährlichen Verbrauchsmessungen aller Medien</li><li>6. Vergleich mit den Bedarfswerten aus der Planung, Vorschläge für die Betriebsoptimierung und zur Senkung des Medien- und Energieverbrauches</li></ol>

### Änderungen zu LM.VM wurden wie folgt erkenntlich gemacht:

#### ~~durchgestrichene Positionen~~

sind in Abweichung zum LM.VM der Grundleistungen nicht im Angebot inkludiert

#### **Fett markierte Positionen**

stellen Ergänzungen zum LM.VM dar

## BEILAGE 2 - ALLGEMEINE ANGEBOTSBEDINGUNGEN

### C.3 Honorarberechnung

1. Etwaige Änderungen der Angebotsgrundlagen bewirken eine Anpassung des Honorars. Im Fall herstellkostenabhängiger Vergütung erfolgt die Anpassung über die angegebene Honorarberechnungsbasis. Für Planungsleistungen gelten die unverhandelten geprüften Bestbieterangebote bzw. für Beistellungen die ortsüblichen Herstellkosten als Honorarberechnungsbasis. Solange diese nicht vorliegen, erfolgt die Berechnung auf Basis der zuletzt durchgeführten Kostenermittlung (Schätzkosten). Die Berechnung der örtlichen Bauaufsicht erfolgt auf Basis der tatsächlichen Herstellkosten und der Bauzeit. Solange diese nicht vorliegen, erfolgt die Berechnung nach der zuletzt durchgeführten Kostenermittlung (i.d.R. Vergabesumme).
2. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages werden die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen abgerechnet. Im Fall von herstellkostenabhängiger Vergütung stellt die letztgültige Herstellkostenermittlung die Honorarberechnungsbasis dar.
3. Planvarianten oder Änderungen, die der Auftragnehmer auf Wunsch des Auftraggebers erstellt, nachdem dieser eine Planvariante genehmigt hat, sind gesondert zu vergüten.
4. Regieleistungen und optionale Leistungen werden nach tatsächlichem Zeitaufwand zu nachstehenden Stundensätzen (exkl. USt) abgerechnet:

Senior Expert (PL)	€ 135,00
Expert	€ 115,00
5. Honorarindex  
Das Honorar gilt für ein Jahr nach Auftragserteilung als Festpreis und verändert sich danach gemäß Verbraucherpreisindex der Statistik Austria. Preisbasis ist die zum Zeitpunkt der Angebotslegung letztgültige Indezahl. Gleiches gilt für Regieleistungen.

### C.4 Nebenkosten

Folgende Nebenkosten sind im angebotenen Nebenkostensatz enthalten:

1. Vervielfältigung von Schriftstücken und Zeichnungen, Plandrucke, Drucksachen udgl. jeweils in dreifacher Ausfertigung, (Einreichunterlagen werden in fünffacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt)
2. Wegzeiten und Fahrtkosten nach Zielen, die innerhalb von 15 km vom Standort des Technischen Büros oder des Projektstandorts entfernt sind.
3. Kosten für Versicherungen

### C.5 Vertragsrücktritt

1. Dauert eine allfällige Unterbrechung der beauftragten Leistungen länger als 6 Monate, so kann jeder Vertragspartner den Rücktritt vom Vertrag erklären.
2. Jeder Vertragspartner kann vom Vertrag zurücktreten, wenn der andere Vertragspartner seinen Verpflichtungen trotz schriftlicher Aufforderung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht vertragsgemäß nachkommt.

### C.6 Zahlungsbedingungen

1. Sofern kein Zahlungsplan vereinbart wurde, erfolgt die Abrechnung monatlich entsprechend Leistungsfortschritt
2. Der Rechnungsbetrag der Honorarrechnung ist spätestens 14 Tage nach Rechnungslegung netto fällig.
3. Aufrechnungen und Verrechnungen etwaiger Gegenforderungen aus wie immer gearteten Geschäftsbeziehungen mit uns sind ausgeschlossen. Ab Fälligkeitsdatum sind wir zur Verrechnung von Verzugszinsen in Höhe von 8 %-Punkten über dem Basiszinssatz der Oesterreichischen Nationalbank berechtigt.

### C.7 Haftung

1. Für von uns unmittelbar verursachte und nachgewiesene allfällige Ersatzansprüche haften wir auf die Dauer von einem Jahr ab Übergabe der von uns durchgeführten Leistungen.
2. Eine etwaige Haftung erfolgt im Rahmen der abgeschlossenen Haftpflichtversicherung und ist mit max. € 1,0 Mio. begrenzt. Der AG nimmt zur Kenntnis, dass der AN nur im Rahmen seines Gewerbes Gewähr leistet.

### C.8 Schutzrechte

Mit der Vergütung der Leistung ist nur deren Verwendung für den vereinbarten Zweck abgegolten. Schutzrechte am Leistungsgegenstand (Patentrechte, Marken- und Musterschutzrechte, Urheberrechte, insbesondere Namensnennung bei Vervielfältigungen und Veröffentlichungen o.Ä.) verbleiben beim Auftragnehmer.

### C.9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Sitz des Büros des Auftragnehmers. Gerichtsstand ist das Handelsgericht Wien.

## BEILAGE 3 – LEISTUNGSPORTFOLIO ALLPLAN

Diese Leistungen bieten wir bei Bedarf gerne gesondert oder optional an:

- TGA PLANUNG  
Sämtliche Planungs-Leistungsphasen der Gewerke Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik sowie Leistungen der Fachbauaufsicht für diese Gewerke.
- BIM – BUILDING INFORMATION MODELING  
Sämtliche Planungs-Leistungsphasen der Gewerke Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik können nach Absprache und Definition einer BAP und AIA durch Allplan angeboten werden.
- DYNAMISCHE SIMULATION  
Für technisch unkonventionelle Ausführungen und/oder Nutzungstypen mit hohen Anforderungen besteht die Möglichkeit einer dynamischen Simulation. Dabei werden technischer Parameter der Haustechnikanlage und/oder Komfortzustände dynamisch unter Einflussnahme des Umfeldes simuliert.
- GEBÄUDEZERTIFIZIERUNG  
Unterstützung bei der Zertifizierung des Objektes sowohl in der Planungsphase als auch in der Bauphase, z.B. nach BREAM, LEED, ÖGNI, ÖGNB, etc.  
Zertifizierung nach klima:aktiv „Bauen und Sanieren“
- ENERGY & PERFORMANCE MONITORING  
Erstellung eines maßgeschneiderten Energiemonitoringkonzeptes. Unterstützung bei der Umsetzung und Inbetriebnahme der bauseitigen Mess- Hard- und Software. Durchführung des Monitorings mit saisonaler Performanceanalyse, Interpretation der Ergebnisse und Vorschlag von Verbesserungsmaßnahmen.
- BAUPHYSIK  
Thermische Bauphysik  
Raumakustik  
Schallschutz  
Energieausweis  
Messtechnische Untersuchungen (Thermografie, Schallpegel, Strömung)  
Wärmebrücken-Simulationen  
Schalltechnische Simulationen
- PLANUNGS- UND BAUSTELLENKOORDINATOR GEM. BauKG

Für detailliertere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**WEG Gallitzinstraße 106-108/Liebhartstalstraße 70**  
**z.Hd. Sebastian Hazdra**  
**Gallitzinstraße 108/2/3**  
**1160 Wien**

Wien, 21.11.2024

**1160 Wien, Gallitzinstraße 106-108/Liebhartstalstraße 70 – THEWOSAN & Raus aus Gas**  
**Vorkalkulation gesamte Projekt- und Leistungsphasen (nicht Angebotsbestandteil)**

Sehr geehrter Herr Hazdra!

Ergänzend zu unserem übermittelten Angebot für die erste Projektphase können wir Ihnen folgende unverbindliche Vorkalkulation über die weiteren zu erwartenden Konsulentenleistungen bekanntgeben.

Da zum jetzigen Zeitpunkt die Planungsziele nicht ausreichend definiert sind, um eine nähere Angebotskalkulation durchführen zu können, erfolgt als unverbindliche Vorabinformation eine gemäß dem LM.VM.2023 durchgeführte Kalkulation der Konsulentenleistungen für die weiteren Projektphasen. Hierbei wurde als Bemessungsgrundlage die in der vorliegenden Studie bekanntgegebenen Kostenkennwerte, sowie für die Balkonergänzungen +150.000 € (75.000 € Bauwerk Rohbau, 75.000 € Bauwerk Ausbau) und ein Umbauschlag von 10% angesetzt.

Die LPH1-2 sind im übermittelten Angebot auf Stundenbasis enthalten.

Die Detailaufschlüsselung der LPH3-5 kann den angehängten Blättern entnommen werden.

Die LPH6 wird, unter der Annahme einer Gesamtausschreibung (exkl. TGA), mit einem an die Bemessungsgrundlage LM.VM.OA.2023 verknüpften Anteil kalkuliert und beinhaltet die Fachbereiche Objektplanung/Architektur, Bauphysik, Tragwerksplanung sowie BauKG.

Die LPH7-8 werden in Abhängigkeit der Baudauer mit Wochenpauschalen kalkuliert.

Für die Abwicklung der Förderungen erfolgt eine prozentuale Verknüpfung an die Bemessungsgrundlage des Fachbereichs Thermische Bauphysik gemäß dem angehängten Berechnungsblatt.

**Angebotskalkulation gem. LM.VM.2023 BP/TW/OA exkl. Optionale Leistungen****LPH1+2 Grundlagenanalyse & Vorentwurf**

Bestandserhebung, Abstimmungsbesprechungen, EA-Vergleiche	80 h	135,00	10.800,00
<i>Schürfe/Bodenuntersuchung für Balkontürme (optional)</i>	<i>1 PA</i>	<i>4.000,00</i>	<i>4.000,00</i>

**10.800,00****LPH3 Entwurfsplanung**

Architektur / allgemeine Planungsleistungen (ohne Künstl.)	LM.VM.OA.2023		19.207,00
Bauphysik	LM.VM.BP.2023		4.342,00
Tragwerksplanung	LM.VM.TW.2023		3.512,00

**27.061,00****LPH4 Einreichplanung**

Architektur / allgemeine Planungsleistungen (ohne Künstl.)	LM.VM.OA.2023		8.003,00
Bauphysik	LM.VM.BP.2023		1.489,00
Tragwerksplanung	LM.VM.TW.2023		5.853,00

**15.345,00****LPH5 Ausführungs-/Detailplanung**

Architektur / allgemeine Planungsleistungen (ohne Künstl.)	LM.VM.OA.2023		35.212,00
Bauphysik	LM.VM.BP.2023		2.482,00
Tragwerksplanung	LM.VM.TW.2023		7.491,00

**45.185,00****LPH6 Ausschreibung inkl. BauKG (SiGe-Planung)**

	1,00%	1.780.240,00	<b>17.802,40</b>
--	-------	--------------	------------------

Mitwirkung an der Vergabe	0,30%	1.780.240,00	<b>5.340,72</b>
---------------------------	-------	--------------	-----------------

**LPH7 Beigleitung der Bauführung (OA/BP/TW), Wochenpauschale**

	45 Wo	405,00	<b>18.225,00</b>
--	-------	--------	------------------

**LPH8 ÖBA inkl. BauKG, Wochenpauschale**

	45 Wo	1.440,00	<b>64.800,00</b>
--	-------	----------	------------------

**Abwicklung Förderungen (BP)****7.964,00****Abschätzung Konsulentenleistungen exkl. Künstlerische Oberleitung, exkl. TGA****212.523,12****Einzelsummen nach Fachbereich exkl. Optionale Leistungen**

Grundlagenanalyse			10.800,00
Architektur / allgemeine Planungsleistungen			62.422,00
Bauphysik inkl. Abwicklung Förderungen			16.277,00
Tragwerksplanung			16.856,00
Ausschreibung inkl. SiGe-Plan inkl. BauKG (Projektleiter+Planungskoordinator)			23.143,12
Baubegleitung/ÖBA inkl. BauKG (Baustellenkoordinator)			83.025,00

**Abschätzung Konsulentenleistungen exkl. Künstlerische Oberleitung, exkl. TGA****212.523,12**

Mit freundlichen Grüßen

Ermittlung Bemessungsgrundlage (BMGL)

Objektplanung Architekt  
nach VM.OA.2023

	ERK %	richtungskosten in €	BMGL %	BMGL in €
<b>1 AUFSCHLIESSUNG</b>	0,0%	-	0%	-
<b>2 BAUWERK – ROHBAU</b>	4,2%	75.000	100%	75.000
<b>3 BAUWERK – TECHNIK</b>	16,1%	286.350	keine Abminderung	286.350
3 .01 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		-		
3 .02 Wärme- und Kälteversorgungsanlagen		286.350		
3 .03 Lufttechnische Anlagen		-		
3 .04 Starkstrom - Elektroanlagen		-		
3 .05 Fernmelde-, IT- und Sicherheitsanlagen		-		
3 .06 Fördertechnische Anlagen		-		
3 .07 Nutzungsspezifische Anlagen		-		
3 .08 Gebäudeautomation		-		
<b>4 BAUWERK – AUSBAU</b>	79,7%	1.418.890	100%	1.418.890
<b>5 EINRICHTUNG</b>	0,0%	-		
5 .01 Einbaumöbel		-	0%	-
5 .02 Serienmöbel		-	0%	-
5 .03 Nutzungsspezifische Ausstattung		-	0%	-
<b>6 AUSSENANLAGEN</b>	0,0%	-	0%	-
<b>7 PLANUNGSLEISTUNGEN (GP)</b>	0,0%	-	0%	-
<b>8 NEBENKOSTEN</b>	0,0%	-	0%	-
<b>9 RESERVEN</b>	0,0%	-	10%	-
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>	100%	1.780.240		1.780.240
mitzuzubereitende Bausubstanz (Umbau) – BAU		-	100%	-
mitzuzubereitende Bausubstanz (Umbau) – TECHNIK		-	0%	-

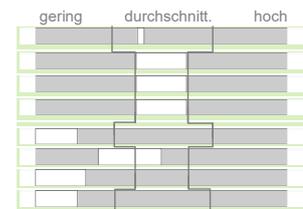
wenn KGR3 > 50% von KGR2 + KGR4 → Abminderung BMGL KGR3  
wenn KGR3 < 50% von KGR2 + KGR4 → KGR 3 fließt zu 100% in BMGL ein  
KGR 2 + KGR 4 = 1.493.890  
50% = 746.945

**BEMESSUNGSGRUNDLAGE** 1.780.240

Objektplanung Architektur nach VM.OA.2023

Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte

	gewählt	mögl Punkte
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projektinhalten	21	6 bis 42
(B) Komplexität der Projektorganisation	3	1 bis 5
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5
Projekte über 100 Mio €	0	0 bis 5
mehr als 20 Nutzer, Planungsbeteiligte	1	0 bis 3
starke terminliche Verdichtung	0	0 bis 4
mehr als 50 Ausführungsbeteiligte	0	0 bis 5
Summe der Bewertungspunkte [b <sub>w</sub> ]	31	



Vergütungsermittlung

Bemessungsgrundlage:	€ 1.780.240
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bw</sub> = 0,0198 x b <sub>w</sub> + 0,9406]	1,55
%-Satz für OA (Planung + ÖBA)	10,8977%
< 2 Mio: [h <sub>OA</sub> = 40,00 x (BMGL) <sup>(-0,1208)</sup> x f <sub>bw</sub> ]	
≥ 2 Mio: [h <sub>OA</sub> = 12,2611 x (BMGL) <sup>(-0,0394)</sup> x f <sub>bw</sub> ]	
Umbauzuschlag nach AR.18 (2) und OA.11	10,00%
Vergütung VOA = BMGL x h <sub>OA</sub> x 100% f <sub>LPH</sub> (inkl. Umbauzuschlag)	€ 213.406

(PL + ÖBA)

	LM.VM	gewählt	
LPH 1 Grundlagenanalyse	2,00%	0,00%	0 €
LPH 2 Vorentwurfsplanung	8,00%	0,00%	0 €
LPH 3 Entwurfsplanung	12,00%	9,00%	19.207 €
LPH 4 Einreichplanung	5,00%	3,75%	8.003 €
LPH 5 Ausführungsplanung	22,00%	16,50%	35.212 €
LPH 6 Ausschreibung	6,00%	0,00%	0 €
Mitwirkung an der Vergabe	2,00%	0,00%	0 €
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	4,00%	0,00%	0 €
LPH 8 Örtliche Bauaufsicht, Dokumentation	37,00%	0,00%	0 €
LPH 9 Objektbetreuung	2,00%	0,00%	0 €
Prozentsatz der beauftragten Leistungsphasen (f <sub>LPH</sub> )	100,00%	29,25%	62.422 €
Zusatz Nachweise Nachhaltigkeit	1,00%	0,00%	0 €
Zusatz vertiefte Kostenschätzung (vKS)	1,50%	0,00%	0 €
Zusatz vertiefte Kostenberechnung (vKB)	2,50%	0,00%	0 €
Zusatz Bearbeitung von Wandabwicklungen in LPH3	3,00%	0,00%	0 €
Zusatz Fortschreibung von Wandabwicklungen in LPH5	2,00%	0,00%	0 €
Lean Construction Management in LPH 8	4,00%	0,00%	0 €
Zusammenstellung / Bearbeitung eines Raumbuches	1,00%	0,00%	0 €
Bauteilkatalog zusätzlich zum oa. Raumbuch	1,00%	0,00%	0 €
Prozentsatz beauftragter LPH (f <sub>LPH</sub> ) + Zusatz%pkt.	116,00%	29,25%	62.422 €
Stundenpool (optionale Leistungen)		0 h	0,00 €/h
<b>Summe Objektplanung Architekt ohne Nebenkosten</b>			€ 62.422
zzgl. Nebenkosten		0,00%	€ -
<b>Summe Objektplanung Architekt netto inkl. NK</b>			€ 62.422
zzgl. MWSt.		20,00%	€ 12.484
<b>Summe Objektplanung Architekt brutto</b>			€ 74.906
Prozentanteil an Errichtungskosten (netto, inkl. NK)		3,5064%	

**Ermittlung Bemessungsgrundlage (BMGL)** Thermische Bauphysik  
nach VM.BP+NH.2023

	ERK %	Errichtungskosten in €	BMGL %	BMGL in €
<b>1 AUFSCHLIESSUNG</b>	0,0%	€ -	0,0%	€ -
<b>2 BAUWERK – ROHBAU</b>	4,2%	€ 75.000	100,0%	€ 75.000
<b>3 BAUWERK – TECHNIK</b>	16,1%	€ 286.350		
3 .01 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		€ -	100,0%	€ -
3 .02 Wärme- und Kälteversorgungsanlagen		€ 286.350	100,0%	€ 286.350
3 .03 Lufttechnische Anlagen		€ -	100,0%	€ -
3 .04 Starkstrom - Elektroanlagen		€ -	100,0%	€ -
3 .05 Fernmelde-, IT- und Sicherheitsanlagen		€ -	100,0%	€ -
3 .06 Fördertechnische Anlagen		€ -	100,0%	€ -
3 .07 Nutzungsspezifische Anlagen		€ -	0,0%	€ -
3 .08 Gebäudeautomation		€ -	100,0%	€ -
<b>4 BAUWERK – AUSBAU</b>	79,7%	€ 1.418.890	100,0%	€ 1.418.890
<b>5 EINRICHTUNG</b>	0,0%	€ -	0,0%	€ -
<b>6 AUSSENANLAGEN</b>	0,0%	€ -	0,0%	€ -
<b>7 PLANUNGSLEISTUNGEN (GP)</b>	0,0%	€ -	0,0%	€ -
<b>8 NEBENKOSTEN</b>	0,0%	€ -	0,0%	€ -
<b>9 RESERVEN</b>	0,0%	€ -	10,0%	€ -
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.780.240</b>		
mitzuverarbeitende Bausubstanz		€ -	0%	€ -
<b>BEMESSUNGSGRUNDLAGE</b>				<b>€ 1.780.240</b>

**Thermische Bauphysik nach VM.BP.2023**

**Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte**

	gewählt	mögl Punkte
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projekteinhalten	21	6 bis 42
(B) Komplexität der Projektorganisation	3	1 bis 5
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5
Projekte über 100 Mio €	0	0 bis 5
mehr als 20 Nutzer, Planungsbeteiligte	1	0 bis 3
<b>Summe der Bewertungspunkte [b<sub>w</sub>]</b>	<b>31</b>	

gering	durchschnitt	hoch

**Vergütungsermittlung**

Bemessungsgrundlage:	€ 1.780.240
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bwt</sub> = 0,021 x b <sub>w</sub> + 0,761]	1,41
%-Satz für BPT [h <sub>BPT</sub> = 117,07 x (BMGL) <sup>(-0,41731)</sup> x f <sub>bwt</sub> ]	<b>0,4067%</b> (PL + ÖBA)
Umbauzuschlag nach BP.11	10,00%
<b>Vergütung VBPT = BMGL x h<sub>BPT</sub> x Umbauzuschlag x 100% f<sub>LPH</sub></b>	<b>€ 7.964</b>

	LM.VM	gewählt		
LPH 1 Grundlagenanalyse	3,00%	0,00%		0 €
LPH 2 Vorentwurfsplanung	17,00%	0,00%		0 €
LPH 3 Entwurfsplanung	35,00%	35,00%		2.787 €
LPH 4 Einreichplanung	5,00%	12,00%		956 €
LPH 5 Ausführungsplanung	27,00%	20,00%		1.593 €
LPH 6 Ausschreibung	2,00%	0,00%		0 €
Mitwirkung an der Vergabe	2,00%	0,00%		0 €
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	9,00%	0,00%		0 €
LPH 8 Örtliche Bauaufsicht	0,00%	0,00%		0 €
Abwicklung aller relevanten Fördermöglichkeiten	0,00%	100,00%		7.964 €
<b>Prozentsatz der beauftragten Leistungsphasen (f<sub>LPH</sub>)</b>	<b>100,00%</b>	<b>167,00%</b>		<b>13.300 €</b>
Zusatz Ergebnisse BP/NH in Raumbuch (Standard)	2,00%	0,00%		0 €
Zusatz Ergebnisse BP im RMB + Bauteilkatalog	2,00%	0,00%		0 €
<b>Prozentsatz beauftragter LPH (f<sub>LPH</sub>) + Zusatz%pkt.</b>	<b>104,00%</b>	<b>167,00%</b>		<b>€ 13.300</b>
Stundenpool (optionale Leistungen)		0 h	0,00 €/h	€ -
<b>Summe Teil Thermische Bauphysik ohne Nebenkosten</b>				<b>€ 13.300</b>
zzgl. Nebenkosten			0,00%	€ -
<b>Summe Thermische Bauphysik netto inkl. NK</b>				<b>€ 13.300</b>
zzgl. MWSt.			20,00%	€ 2.660
<b>Summe Thermische Bauphysik brutto</b>				<b>€ 15.960</b>

Prozentanteil an Errichtungskosten (netto, inkl. NK) 0,7471%

Ermittlung Bemessungsgrundlage (BMGL)				Bauphysik Schallschutz nach VM.BP+NH.2023	
	ERK %	Errichtungskosten in €	BMGL %	BMGL in €	
<b>1 AUFSCHLIESSUNG</b>	0,0%	€ -	0,0%	€	-
<b>2 BAUWERK – ROHBAU</b>	4,2%	€ 75.000	100,0%	€	75.000
<b>3 BAUWERK – TECHNIK</b>	16,1%	€ 286.350			
3 .01 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		€ -	100,0%	€	-
3 .02 Wärme- und Kälteversorgungsanlagen		€ 286.350	100,0%	€	286.350
3 .03 Lufttechnische Anlagen		€ -	100,0%	€	-
3 .04 Starkstrom - Elektroanlagen		€ -	100,0%	€	-
3 .05 Fernmelde-, IT- und Sicherheitsanlagen		€ -	100,0%	€	-
3 .06 Fördertechnische Anlagen		€ -	100,0%	€	-
3 .07 Nutzungsspezifische Anlagen		€ -	0,0%	€	-
3 .08 Gebäudeautomation		€ -	100,0%	€	-
<b>4 BAUWERK – AUSBAU</b>	79,7%	€ 1.418.890	100,0%	€	1.418.890
<b>5 EINRICHTUNG</b>	0,0%	€ -	0,0%	€	-
<b>6 AUSSENANLAGEN</b>	0,0%	€ -	0,0%	€	-
<b>7 PLANUNGSLEISTUNGEN (GP)</b>	0,0%	€ -	0,0%	€	-
<b>8 NEBENKOSTEN</b>	0,0%	€ -	0,0%	€	-
<b>9 RESERVEN</b>	0,0%	€ -	10,0%	€	-
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.780.240</b>			
mitzuverarbeitende Bausubstanz		€ -	0%	€	-
<b>BEMESSUNGSGRUNDLAGE</b>				<b>€ 1.780.240</b>	

**Bauphysik Schallschutz nach VM.BP.2023**

**Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte**

	gewählt	mögl Punkte
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projekthinhalten	21	6 bis 42
(B) Komplexität der Projektorganisation	3	1 bis 5
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5
Projekte über 100 Mio €	0	0 bis 5
mehr als 20 Nutzer, Planungsbeteiligte	1	0 bis 3
<b>Summe der Bewertungspunkte [b<sub>w</sub>]</b>	<b>31</b>	

gering	durchschnitt	hoch

**Vergütungsermittlung**

Bemessungsgrundlage:	€ 1.780.240	
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>BWS</sub> = 0,013 x b <sub>w</sub> + 0,923]	1,33	
%-Satz für BPS [h <sub>BPS</sub> = 506,2538 x (BMGL) <sup>(-0,5074)</sup> x f <sub>BWS</sub> ]	<b>0,4537%</b> (PL + ÖBA)	
Umbauzuschlag nach BP.11	10,00%	
<b>Vergütung VBPS = BMGL x h<sub>BPT</sub> x Umbauzuschlag x 100% f<sub>LPH</sub></b>	<b>€ 8.885</b>	

	LM.VM	gewählt	
LPH 1 Grundlagenanalyse	3,00%	0,00%	0 €
LPH 2 Vorentwurfsplanung	17,00%	0,00%	0 €
LPH 3 Entwurfsplanung	35,00%	17,50%	1.555 €
LPH 4 Einreichplanung	5,00%	6,00%	533 €
LPH 5 Ausführungsplanung	27,00%	10,00%	889 €
LPH 6 Ausschreibung	2,00%	0,00%	0 €
Mitwirkung an der Vergabe	2,00%	0,00%	0 €
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	9,00%	0,00%	0 €
LPH 8 Örtliche Bauaufsicht	0,00%	0,00%	0 €
LPH 9 Objektbetreuung	0,00%	0,00%	0 €
<b>Prozentsatz der beauftragten Leistungsphasen (f<sub>LPH</sub>)</b>	<b>100,00%</b>	<b>33,50%</b>	<b>2.977 €</b>
Zusatz Ergebnisse BP/NH in Raumbuch (Standard)	2,00%	0,00%	0 €
Zusatz Ergebnisse BP im RMB + Bauteilkatalog	2,00%	0,00%	0 €
<b>Prozentsatz beauftragter LPH (f<sub>LPH</sub>) + Zusatz%pkt.</b>	<b>104,00%</b>	<b>33,50%</b>	<b>2.977 €</b>
<b>Summe Teil Bauphysik Schallschutz ohne Nebenkosten</b>			<b>€ 2.977</b>
zzgl. Nebenkosten		0,00%	€ -
<b>Summe Bauphysik Schallschutz netto inkl. NK</b>			<b>€ 2.977</b>
zzgl. MWSt.		20,00%	€ 595
<b>Summe Bauphysik Schallschutz brutto</b>			<b>€ 3.572</b>

Prozentanteil an Errichtungskosten (netto, inkl. NK) 0,1672%

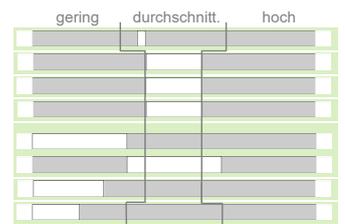
Ermittlung Bemessungsgrundlage (BMGL)		ERK %	Errichtungskosten in €	BMGL %	BMGL in €
<b>1</b>	<b>AUF SCHLI ESSUNG</b>	0,0%	0	0%	0
<b>2</b>	<b>BAUWERK – ROHBAU</b>	4,2%	75.000	100%	75.000
<b>3</b>	<b>BAUWERK – TECHNIK</b>	16,1%	286.350		
3 .01	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		0	5%	0
3 .02	Wärme- und Kälteversorgungsanlagen		286.350	5%	14.318
3 .03	Lufttechnische Anlagen		0	8%	0
3 .04	Starkstrom - Elektroanlagen		0	5%	0
3 .05	Fernmelde-, IT- und Sicherheitsanlagen		0	0%	0
3 .06	Fördertechnische Anlagen		0	15%	0
3 .07	Nutzungsspezifische Anlagen		0	0%	0
3 .08	Gebäudeautomation		0	0%	0
<b>4</b>	<b>BAUWERK – AUSBAU</b>	79,7%	1.418.890	5%	70.945
<b>5</b>	<b>EINRICHTUNG</b>	0,0%	0	0%	0
<b>6</b>	<b>AUSSENANLAGEN</b>	0,0%	0	0%	0
<b>7</b>	<b>PLANUNGSLEISTUNGEN (GP)</b>	0,0%	0	0%	0
<b>8</b>	<b>NEBENKOSTEN</b>	0,0%	0	0%	0
<b>9</b>	<b>RESERVEN</b>	0,0%	0	10%	0
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>		<b>100%</b>	<b>1.780.240</b>		<b>160.263</b>
mitzuverarbeitende Bausubstanz (Umbau)			0	100%	0

**BEMESSUNGSGRUNDLAGE** € **160.263**

**Tragwerksplanung nach VM.TW.2023**

**Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte**

	gewählt	mögl Punkte
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projekthinhalten	21	8 bis 42
(B) Komplexität der Projektorganisation	3	1 bis 5
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5
über 100 Mio €	0	0 bis 2
mehr als 20 Nutzer, Planungsbeteiligte	1	0 bis 2
starke terminliche Verdichtung	0	0 bis 3
mehr als 50 Ausführungsbeteiligte	0	0 bis 5
<b>Summe der Bewertungspunkte [b<sub>w</sub>]</b>	<b>31</b>	



**Vergütungsermittlung**

Bemessungsgrundlage:	€ 160.263
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bw</sub> = 0,0425 x b <sub>w</sub> + 0,83]	2,15
%-Satz für TW [h <sub>TW</sub> = 37,056 x (BMGL) <sup>(-0,1495)</sup> x f <sub>bw</sub> ]	<b>13,2793%</b>
Umbauszuschlag nach TW.11	10,00%
<b>Vergütung VTW = BMGL x h<sub>TW</sub> x 100% f<sub>LPH</sub></b>	<b>€ 23.410</b>

	LM.VM	gewählt	
LPH 1 Grundlagenanalyse	2,00%	0,00%	0 €
LPH 2 Vorentwurfsplanung	10,00%	0,00%	0 €
LPH 3 Entwurfsplanung	15,00%	15,00%	3.512 €
LPH 4 Einreichplanung	25,00%	25,00%	5.853 €
LPH 5 Ausführungsplanung + Dokumentation	32,00%	32,00%	7.491 €
LPH 6 Mitwirkung an Ausschreibung	2,00%	0,00%	0 €
Mitwirkung an der Vergabe	0,00%	0,00%	0 €
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	5,00%	0,00%	0 €
LPH 8 Bewehrungsabnahmen, Betonprüfung	9,00%	0,00%	0 €
LPH 9 -	0,00%	0,00%	0 €
<b>Prozentsatz der beauftragten Leistungsphasen (f<sub>LPH</sub>)</b>	<b>100,00%</b>	<b>72,00%</b>	<b>16.856 €</b>
Zusatz Nachweise Nachhaltigkeit	1,00%	0,00%	0 €
Koordinierung mit PI nach OIB.RL1 (Prüfingenieur)	2,00%	0,00%	0 €
<b>Prozentsatz beauftragter LPH (f<sub>LPH</sub>) + Zusatz%pkt.</b>	<b>103,00%</b>	<b>72,00%</b>	<b>16.856 €</b>
<b>Summe Tragwerksplanung ohne Nebenkosten</b>			<b>€ 16.856</b>
zzgl. Nebenkosten		0,00%	€ -
<b>Summe Tragwerksplanung netto inkl. NK</b>			<b>€ 16.856</b>
zzgl. MWSt.		20,00%	€ 3.371
<b>Summe Tragwerksplanung brutto</b>			<b>€ 20.227</b>

Prozentanteil an Errichtungskosten (netto, inkl. NK) 0,9468%

WEG 1160 Wien, Gallitzinstraße 106-108/Liebhartstalstraße 70  
z.Hd. Sebastian Hazdra  
Gallitzinstraße 108/2/3  
1160 Wien

Angebotsnummer: 2024-545/AN01  
Angebotsdatum: 21.11.2024  
Angebotserstellung: Gritsch Dominic

**Projektleitung: Ployer Bernhard**  
Tel.: +43 1 5053680-33  
E-Mail: ployer@zt-pech.at

## Angebot 2024-545/AN01 – LPH1-2 Grundlagenermittlung & Vorentwurf (OA/BP/TW)

für die geplanten Sanierungen unter Berücksichtigung von Fördermodellen der Objekte der Wohnhausanlage  
Gallitzinstraße 106-108/ Liebhartstalstraße 70, 1160 Wien

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Leistungen! Bezugnehmend auf die übermittelten Unterlagen  
gestatten wir uns nachfolgendes Angebot.

Pos.	Leistungsbereich	Leistungshonorar	optionale Pos.
01	LPH1-2 Grundlagenermittlung & Vorentwurf	10.800,00 €	
02	Herstellung von Bodenschürfen inkl. Bodenuntersuchungen (optional)	- €	4.000,00 €
<b>Gesamtsumme netto</b>		<b>10.800,00 €</b>	
20,00 % MwSt		2.160,00 €	
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>12.960,00 €</b>	

Bitte beachten Sie die Leistungsbeschreibungen und Hinweise auf den folgenden Seiten!

Zahlungskonditionen: 14 Tage ohne Abzug ab Rechnungsdatum

Angebotsgültigkeit: 90 Tage ab Angebotsdatum

Wir hoffen mit unserem Angebot zu entsprechen und bitten Sie bei Auftragserteilung um Zusendung eines  
Auftragsschreibens (mit Angabe des Auftraggebers und Rechnungsempfängers, sowie dessen UID-Nummer)  
bzw. einer unterfertigten Retournierung dieses Angebots.

Zur raschen Bearbeitung des Auftrages bitten wir Sie, sich direkt mit dem zuständigen Projektleiter in  
Verbindung zu setzen!

Mit freundlichen Grüßen, Dr. Pech Ziviltechnikergesellschaft m.b.H

## Allgemein

Auf Basis des vorliegenden Konzepts der Fa. Klimafix soll die thermische Sanierung der gegenständlichen Objekte erarbeitet werden. Neben der hierfür notwendigen Dämmung der Außenhülle sollen als Zusatzleistungen eine neue Dachdeckung sowie ergänzend die Erneuerung bzw. Ergänzung von Balkonen berücksichtigt werden. Des Weiteren ist ein Wechsel des Heiz- und Warmwasserbereitstellung sowie optional die Umsetzung einer PV-Anlage vorgesehen. Sämtliche Maßnahmen sollen mit dem Ziel zur Erwirkung von Förderungen ausgearbeitet werden.

Aufgrund dem zum jetzigen Zeitpunkt schwer abgrenzbaren Leistungsumfangs wird die erste Projektphase (Grundlagenermittlung & Vorentwurf) nach tatsächlich anfallendem Aufwand kalkuliert und abgegolten.

Nach Abschluss dieser Phase und Festlegung des tatsächlichen Sanierungsumfangs können die weiteren Projekt- und Leistungsphasen seriös monetär bewertet werden.

Das vorliegende Angebot beinhaltet in der ersten Projektphase ausschließlich die Fachbereiche Bauphysik und Tragwerksplanung, sowie allgemeine Planungsleistungen (Objektplanung) exkl. Künstlerischer Leitung (Architektur und Gestaltung).

Die Tätigkeitsbereiche der Technischen Gebäudeausstattung werden in einem gesonderten Angebot der Fa. Allplan GmbH – einem langjährigen Partner unseres Büros – abgebildet.

Die Beiziehung eines Architekten ist in der ersten Projektphase nicht zwingend erforderlich, kann jedoch bei Wunsch des AGs ebenso bereits ein Vorschlag eines unserer Partnerbüros erfolgen.

Sofern seitens AG bereits eine vertiefte Befundung in der ersten Phase gewünscht wird, kann für etwaige erforderliche Probeöffnungen und anschließende ordnungsgemäße Verschließung/Wiederherstellung eine Baufirma beigelegt werden.

### Pos. 01 LPH1-2 Grundlagenermittlung & Vorentwurf

**Abstimmungstermine mit dem AG** zur näheren Definition des gewünschten Sanierungsumfangs.

**Bestandserhebung vorliegender Unterlagen** bzw. falls erforderlich Einsichtnahme in den behördlich aufliegenden Bauakt.

**Vor-Ort-Besichtigung der gegenständlichen Objekte** und Dokumentation relevanter Gegebenheiten für die weitere Projektierung sowie stichprobenartige Kontrolle der planlichen Grundlagen im Hinblick auf einen Konsens.

**Bauphysikalische Beurteilung** der vorhandenen Bauteile durch augenscheinliche Kontrolle der planlich zugrundeliegenden Informationen, sowie falls erforderlich örtliche Detailbefundungen einzelner Bauteile. Erarbeitung von Vorschlägen zur Erreichung der **Förderziele** durch eine THEWOSAN durch Vorberechnung eines **Energieausweises eines einzelnen Gebäudes**.

**Statische Konzeptionierung eines nachträglich bzw. vor die Fassade aufgestellten Balkonturmes.** Die Konzeptionierung wird auf Erfahrungswerte und Literaturwerte zu erwarteten Bodenverhältnissen erstellt. Eine Bodenuntersuchung mit hierfür erforderlichen Bodenschürfen ist optional durchführbar (*Pos. 02*).

Durchführung einer **Kostenbewertung der erarbeiteten Sanierungsvorschläge** als Grundlage für die Entscheidung der weiteren Projektphasen.

**Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand** mit einem Stundensatz von € 135,-. Es wird mit einem Aufwand von rund 80 Stunden gerechnet. Bei Erreichen von 80% des Gesamtstundenkontingents erfolgt eine Meldung an den Auftraggeber mit Bekanntgabe der zu erwartenden Gesamtstundenanzahl bis zur Fertigstellung der Leistungen.

	Stk. Einheit	€/Einheit	Summe
Konsulentenleistungen BP/TW/OA(exkl. Künstl.)	80 Stunden	135,00 €	10800,00 €
<b>Positionssumme</b>			<b>10800,00 €</b>

**Pos. 02 Herstellung Bodenschürfe inkl. Bodenuntersuchung (optional)**

Angabe der bodenphysikalischen Parameter und der zulässigen Fundamentlasten für das geplante Bauwerk. Begutachtung der geöffneten Bodenschürfe, Durchführung von Rammsondierungen (DPL 5) und Ausheben vorhandener Bodenprofile der Umgebung.

	<b>Stk. Einheit</b>	<b>€/Einheit</b>	<b>Summe</b>
Herstellung Bodenschürfe inkl. Bodenuntersuchung	1 Pauschale	4000,00 €	4000,00 €
<b>Positionssumme</b>			<b>4000,00 €</b>

**Auftraggeber / Rechnungsempfänger**

Name / Firma: \_\_\_\_\_ UID-Nr.: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

E-Mail für elektronischen Rechnungsempfang: \_\_\_\_\_

Sollen mehrere Adressen für Auftraggeber/Rechnungsempfänger berücksichtigt werden, ist dies im Zuge der Beauftragung bekanntzugeben!

**Mit seiner Unterschrift beauftragt der Auftraggeber die angebotenen Leistungen und erklärt sich mit den nachfolgend angeführten allgemeinen Vertragsbedingungen einverstanden.**

Ort, Datum

Unterschrift, firmenmäßige Zeichnung

## Allgemeine Vertragsbedingungen

Aus Gründen der Lesbarkeit wird darauf verzichtet geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in weiblicher oder männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise.

### Gültigkeit

Das Angebot ist ab Ausstellungsdatum für 90 Tage gültig.

### Kostenermittlung

Die Kosten wurden anhand der zum Zeitpunkt der Angebotserstellung verfügbaren Angaben bzw. Unterlagen im Rahmen der technischen Möglichkeiten und der zum Zeitpunkt der Erstellung anzunehmenden wirtschaftlichen Randbedingungen erstellt. Bei unvorhergesehenen Änderungen, welche einen vorher unabsehbaren Zeitaufwand produzieren, wird der Auftraggeber rechtzeitig in Kenntnis gesetzt und kann dann entscheiden, ob die Bearbeitung abgebrochen oder mit erhöhten Kosten weitergeführt werden soll.

### Valorisierung/Wertsicherung

Die angebotenen Preise verstehen sich zum Zeitpunkt der Angebotslegung. Zur Wertsicherung der Angebotspreise wird der seitens der Bundeskammer der Ziviltechniker verlaubliche Basiswert herangezogen. Für den Fall, dass der Anpassungsfaktor für den Basiswert nicht mehr verlaublich wird, tritt an dessen Stelle als Grundlage künftiger Wertsicherungen jener Index, der diesem nachfolgt oder am ehesten entspricht.

### Auftragserteilung

Der Beginn der Arbeiten erfolgt nach schriftlicher Auftragserteilung, unter Bekanntgabe des Firmenwortlautes samt Rechnungsadresse und UID-Nummer.

### Einverständnis des Eigentümers

Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift, das zur Beauftragung der oben angeführten Untersuchungen am Objekt notwendige Einverständnis des Eigentümers, der Eigentümergemeinschaft bzw. der Gebäudeverwaltung – insofern der Auftraggeber nicht selbst als diese/r auftritt – zu besitzen. Des Weiteren wird bestätigt, dem Auftragnehmer den freien Zugang zu erforderlichen Räumlichkeiten zu ermöglichen. Für Schädigungen am Objekt, die im Zuge der Leistungen entstehen und zur ordnungsgemäßen Durchführung dieser unumgänglich sind, ist die Dr. Pech Ziviltechniker GmbH klaglos zu halten. Die Schließung von Probestellen bzw. das Wiederherstellen des Bestands – sofern nicht gesondert beauftragt – hat seitens des Auftraggebers zu erfolgen. Der Auftraggeber hat die Dr. Pech Ziviltechniker GmbH über alle in den Analysebereichen vorhandenen Leitungsführungen und Einbauten zu informieren, für Beschädigungen an nicht bekannt gegebenen Einbauten wird keine Haftung übernommen, allfällige Reparaturen erfolgen zu Lasten des Auftraggebers.

### Schlüssel

Die Abholung und/oder Retournierung der benötigten Schlüssel sind in unseren Pauschalpreisen nicht inkludiert und werden separat zur Vorschreibung gebracht.

### Leistungsfristen, Verzögerungen

Die Leistungsfrist erfolgt in Absprache mit dem Auftraggeber, wobei der Leistungszeitraum frühestens mit dem Eingang einer schriftlichen Beauftragung durch den Auftraggeber beginnt. Voraussetzung ist das Vorliegen der erforderlichen Unterlagen.

Verzögerungen welche nicht in der Sphäre des Auftragnehmers liegen (z.B. fehlende Unterlagen, fehlende Zugänglichkeit, verzögerte Anrainerkontakte o. dgl.) werden nicht in die Bearbeitungszeit eingerechnet und Stehzeiten gegebenenfalls laut den Regiekostenstundensätzen verrechnet.

### Zahlungsbedingungen

Der Auftragnehmer ist berechtigt, monatlich Teilrechnungen zu legen. Zudem ist der Auftragnehmer berechtigt, auch bei Teilrechnungen, die anfallende USt. in Rechnung zu stellen.

Reklamationen der Rechnung sind binnen 14 Tagen zulässig, danach gilt sie der Höhe und dem Inhalt nach als anerkannt.

Das Zahlungsziel beträgt, soweit nicht anders vereinbart, sowohl für Teilrechnungen als auch für Schlussrechnungen 14 Kalendertage.

### Zahlungsverzug

Bei Zahlungsverzug kommt gemäß dem Zahlungsverzugsgesetzes ein gesetzlicher Verzugszinssatz von 9,2 % über dem Basiszinssatz zur Anwendung. Gegebenenfalls anfallende Mahnspesen sind in der Höhe von 40,- € zu ersetzen. Darüber hinaus sind alle Kosten und Spesen, die aus der Mahnung oder dem Inkasso fälliger Zahlungen entstehen, insbesondere die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen und tarifmäßigen außergerichtlichen Anwaltskosten etc., zu ersetzen.

### Gerichtsstandort

Der Gerichtsstandort ist Wien.

### Urheberrecht, Verwertungsrecht und Nutzungsrecht

Das Urheberrecht und die daraus resultierenden Verwertungsrechte an den von dem Auftragnehmer erhobenen Daten, angefertigten Plänen, Skizzen, Fotos usw. verbleiben auch nach Zahlung des Entgelts bei der Dr. Pech ZT GmbH. Davon umfasst ist insbesondere auch das Recht der Ausführung oder Abänderung des Werkes bzw. des Nachbaus durch Dritte.

### Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass alle übermittelten Daten im Rahmen der Projektbearbeitung verarbeitet und lokal im Firmennetzwerk für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist gemäß §6 DSGVO 2000 (in der ab 25.05.2018 geltenden Fassung) gespeichert werden. Unsere vollständige Datenschutzerklärung mit Informationen über Ihre Rechte auf Auskunft, Änderung oder Löschung finden Sie auf unserer Homepage unter [www.zt-pech.at/datenschutzverordnung](http://www.zt-pech.at/datenschutzverordnung).