

ANGEBOT

Nr. 2025/002

ATM zt gmbh | 1030 wien, wassergasse 27

An die
WEG Liebhartstalstr. 70, Gallitzinstr. 106-108, vertr. d.
Herrn Sebastian Hazdra
Gallitzinstraße 108/2/3
1160 Wien

Per E-Mail: sebastian@hazdra.at

Wien, 11.12.2024

ANGEBOT über ZIVILTECHNIKERLEISTUNGEN für die Liegenschaft 1160 Wien, Liebhartstalstraße 70, Gallitzinstraße 106/108

Sehr geehrter Herr Hazdra,

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Angebotslegung.

Wie besprochen bieten wir Ihnen auf Basis der übermittelten Unterlagen (Pläne, Sanierungskonzept 2003 sowie 2024) die Durchführung der untenstehenden Leistungen, bezogen auf die thermische Sanierung der Bauteile (z.B.: Fassadendämmung, Balkon und Dach,..) an. Das Angebot bezieht sich nicht auf Maßnahmen zur Sanierung der technischen Gebäudeausstattung (TGA), wie z.B.: Heizungs-umstellung). Für die Koordinierung der Leistungen zwischen TGA und Bau (ATM) wird eine Pauschale angenommen. Die Einreichung der Balkone wird in einem separaten Punkt angeboten. Es wird davon ausgegangen, dass zu allen Bauteilen Planunterlagen (aktuelle Bestandspläne) vorliegen.

Die Summen werden jeweils als Pauschale angeboten. Gerne bieten wir Ihnen folgende Leistungen an:

LEISTUNGSÜBERSICHT	NETTO	UST	BRUTTO	SEITE
A. BEWILLIGUNG BALKONE	€ 25.450	€ 5.090,-	€ 30.540,-	2
B. VORBESPRECHUNG + KOSTENEINHALUNG	€ 21.450,-	€ 4.290,-	€ 25.740,-	2-3
C. ÖRTLICHE BAUAUFSICHT		s. Seite		3-4
D. BAUKG		s. Seite		4-5
E. FÖRDERUNGSABWICKLUNG	€ 7.500,-	€ 1.500,-	€ 9.000,-	5

Nicht enthalten sind: die Beschaffung von Unterlagen (außer den explizit angeführten), eventuelle Behördengebühren, Materialkosten für Scannen und Kopieren sowie evtl. anfallender Indexanpassungen. Diese Kosten werden gegen Nachweis ohne jeden Aufschlag weiterverrechnet.

Zahlungskonditionen: sofort nach Lieferung/Leistung und Rechnungslegung ohne Abzug. Dieses Angebot ist 3 Monate ab Ausstellungsdatum gültig.

Ich hoffe, das Angebot entspricht Ihren Vorstellungen und stehe für weitere Anfragen gerne zur Verfügung. Bei einer Beauftragung sichern wir prompte und zuverlässige Arbeit zu. Zum Zeichen Ihres Einverständnisses bitten wir um schriftliche Beauftragung unter Angabe unserer Angebotsnummer. Zu finden ist diese in der Kopfzeile des Angebots.

Mit freundlichen Grüßen


Bmst. / Dipl.-Ing. Peter Faltner-Kaiser BSc.
staatlich befugter u. beeideter Ziviltechniker
allg. beeid. u. gerichtl. zertif. Sachverständiger
Geschäftsführender Gesellschafter der ATM ZT GmbH

ANGEBOT

Nr. 2025/002

A. BEWILLIGUNG NEUERRICHTUNG BALKONE

Für die Neuerrichtung oder statische Änderung von Balkonen ist eine baubehördliche Einreichung erforderlich. Diese muss auf Basis der letztgültigen baubehördlich bewilligten Pläne erfolgen.

Hierzu bieten wir Ihnen folgende Leistung an:

- A.1. detaillierte Bestandsaufnahme der Balkone inkl. Fotodokumentation sowie Besprechung der möglichen Ausführung der Balkone. Sollten anschließend weitere Leistungen notwendig sein (Bodenuntersuchungen, ...) werden wir diese entsprechend anbieten.
- A.2. Nach Freigabe durch den Auftraggeber: Erstellung einer einreichfähigen Planung zur Bewilligung des Bauvorhabens, inkl. Berücksichtigung der geltenden behördlichen Vorschriften (Bauordnung, Flächenwidmung...) sowie Unterstützung des Bauherrn bei der Einreichung und allfällige Besprechungen mit der Baubehörde.
- A.3. Erforderliche statische Berechnung und Erstellung sämtlicher statischer Unterlagen (statische Vordimensionierung und Ingenieurbefund), die für die Einreichung notwendig sind.
- A.4. Erstellung der erforderlichen bauphysikalischen und statischen Unterlagen (Energieausweis/Bauteilberechnung, statische Vorbemessung...) auf Basis der Einreichpläne sofern notwendig.
- A.5. Leistungen als Prüfenieur im Zuge der Bauarbeiten
- A.6. Unterstützung bei der weiteren baubehördlichen Abwicklung (Baubeginn, Fertigstellung inkl. Erstellung der hierfür erforderlichen Unterlagen und rechtzeitige Vorlage beim Auftraggeber)

Die Einholung der erforderlichen Unterschriften der Eigentümer sowie eines Bauführers ist nicht in unserer Leistung inkludiert.

Diese Leistung wird wie folgt verrechnet:

A. Bewilligung Neuerrichtung Balkone**pauschal € 25.450,- netto****B. AUSSCHREIBUNG**

Hierzu bieten wir Ihnen folgende Leistung an:

- B.0. Durchsicht der vorhandenen Unterlagen, Begehung sowie Besprechung des gewünschten Umfangs der Baumaßnahmen mit Vertretern der Eigentümergemeinschaft.
- B.1. Erstellung von Leistungsverzeichnissen: Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse. Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, vorzugsweise unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen. Die Art der Ausschreibung und der Leistungsverzeichnisse (nach Gewerken, als GU, konstruktiv/funktional, ...) wird vorab mit dem AG vereinbart. Weiters Übermittlung von entsprechenden Vorabzügen an die Vertreter der Eigentümergemeinschaft sowie zweimalige Besprechung bzw. Abänderung der Unterlagen.
- B.2. Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen (Leistungsbeschreibungen, vorhandene Pläne oder Ausführungspläne gem. Pkt. E, etc.) für alle Leistungsbereiche in gedruckter und / oder digitaler Form als Vervielfältigungsvorlage.

ANGEBOT

Nr. 2025/002

- B.3. Durchführung der Ausschreibung: Vervielfältigung der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung der Ausschreibung bzw. Einladung zur Angebotsabgabe und Bearbeiten von Anfragen von Bietern / Bieterinnen während der Angebotsphase.
- B.4. Überprüfung: Überprüfung der fachlichen Qualifikationen und Bonität von Interessenten. Eine genaue Festlegung der zu prüfenden Interessenten und des Prüfungsumfanges sollte mit dem Auftraggeber vereinbart werden. Allfällige Besprechung mit Auftraggeber und Angebotslegern. Gegebenenfalls Protokollierung der Besprechungen mit Evidenzhaltung offener Punkte und Versand der Protokolle.
- B.5. Angebotsprüfung, Vergabevorschlag und Verhandlung mit Bietern / Bieterinnen: Überprüfung und Bewertung der Angebote, einschließlich allenfalls erforderlicher klärender Gespräche mit den Bietern / Bieterinnen und Erstellung eines Preisspiegels und des Vergabevorschlages. Wahrnehmung der Interessen des Auftraggebers bei Vergabeverhandlungen.
- B.6. Koordination mit den anderen Fachplanern (TGA, ...) zur optimalen Durchführung der o.a. Leistungen

Diese Leistung wird wie folgt verrechnet:

B. Ausschreibung**pauschal € 21.450,- netto****C. ÖRTLICHE BAUAUFSICHT INKL. RECHNUNGSPRÜFUNG**

Hierzu bieten wir Ihnen folgende Leistung an:

- C.1. Koordination Bauablauf: Örtliche Koordination der Bauausführenden und aller Lieferungen und Leistungen mit dem Ziel des ungestörten Zusammenwirkens. Örtliche Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung (Bauzeitplan) sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachliche Beteiligten (Sonderfachleute). Durchführung einer wöchentlichen Baubesprechung.
- C.2. Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus der Planung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften.
- C.3. Verhandlungstätigkeit: Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen zur Abklärung von Terminen und technischen Fragen der Ausführung. Weiterleitung und Erörterung übernommener Unterlagen an die ausführenden Firmen, Aufnahme offener Planungsfragen und Weiterleitung an die Ersteller der Ausführungsgrundlagen.
- C.4. Verteilung Unterlagen: Weitergabe übernommener Unterlagen an die ausführenden Unternehmen.
- C.5. Beaufsichtigung Ausführende: Allgemeine Beaufsichtigung der Tätigkeiten der ausführenden Unternehmen auf die Dauer ihrer Anwesenheit auf der Baustelle bis zum vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin ihrer Leistungen.
- C.6. Terminplan /-koordination: Erstellung und Überwachung eines Ausführungsterminplanes im Rahmen eines vorgegebenen Grobterminplanes und unter Beachtung der einzelvertraglichen Terminvorgaben.
- C.7. Gegenrechnungen Terminverzug: Ermittlung der Verursachenden von Terminverzügen durch Aufnahme und Nachverfolgung der Ursachen mit Ermittlung von Vertragsabweichungen. Bekanntgabe an die Verursachenden. Feststellung von Pönalen auf Grund von Vertragsabweichungen zur Berücksichtigung in den Rechnungsprüfungen.

ANGEBOT

Nr. 2025/002

- C.8. Rechnungsprüfung: Überprüfung der Rechnungen (und deren evtl. Aufgliederungen) der Ausführenden, auf formale Richtigkeit sowie auf Basis der geprüften Aufmaßunterlagen auf rechnerische Richtigkeit zur Ermittlung der anerkannten Leistung. Durchführung von Rechnungskorrekturen und Mängelrügen der Rechnungen im Rahmen der Vertragsvereinbarungen. Erstellung von Zahlungsfreigaben unter Berücksichtigung der anerkannten Leistung, der vertraglichen Einbehalte und Abzüge sowie allfälliger Einbehalte und Abzüge für Qualitätsmängel und Bauschäden.
- C.9. Einholung Nachtragsanbot: allfällige Einholung von Nachtrags- und Zusatzanboten zur Festlegung von Abrechnungsgrundlagen für Leistungen, die nicht gemäß Leistungsverzeichnis abzurechnen sind.
- C.10. Förmliche Übernahme: Durchführung der förmlichen Übernahme der Bauleistungen durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen. Erstellung eines Übernahmeprotokolls.
- C.11. Koordination mit den anderen Fachplanern (TGA, ...) zur optimalen Durchführung der o.a. Leistungen

Diese Leistung wird wie folgt verrechnet:

C. Örtliche Bauaufsicht**5,30 % der Nettoherstellkosten**

Bei der geschätzten Summe (Var.1.) von € 1 725 555,- wäre dies eine Summe von € 91.454,42 netto. Eine genaue Pauschale kann erst nach Ausschreibung bzw. Beauftragung der Leistungen angeboten werden.

D. BAUKOORDINATION

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) § 3 (1) der Bauherr (=Auftraggeber der Bauarbeiten) einen Planungsordinator und einen Baustellenkoordinator zu bestellen hat, wenn auf einer Baustelle gleichzeitig oder hintereinander folgend Arbeitnehmer mehrerer Arbeitgeber (z.B.: Subunternehmer) beschäftigt werden.

Hierzu bieten wir Ihnen folgende Leistungen an:

D.1. Durchführung der Planungscoordination gem. §4 Baukoordinationsgesetz (BauKG)

- Erstellung eines SiGe-Plans
- Erstellung einer Unterlage für spätere Arbeiten

D.2. Durchführung der Baustellenkoordination gem. §5 Baukoordinationsgesetz (BauKG)

- Überwachung der Umsetzung des SiGe-Plans
- Durchführung von Begehungen der Baustelle im gesetzlichen Rahmen inkl. Bericht

Die festgestellten Mängel werden dem Bauherrn sowie den ausführenden Firmen (Kontakte von AG bekanntgegeben) per E-Mail bekanntgegeben. Die Berichtslegung erfolgt nach Anzahl der Begehung und die Verrechnung erfolgt monatlich.

ANGEBOT

Nr. 2025/002

Diese Leistung wird wie folgt verrechnet und gilt nur in Verbindung mit den Leistungen gem. Pkt. B.:

D. Leistungen gem. Baukoordination

0,75 % der Nettoherstellkosten

Bei der geschätzten Summe (Var. 1.) von € 1 725 555,- wäre dies eine Summe von € 12.941,66 netto. Eine genaue Pauschale kann erst nach Ausschreibung bzw. Beauftragung der Leistungen angeboten werden.

E. FÖRDERUNGSANSPRUCH PRÜFEN

Hierzu bieten wir Ihnen folgende Leistung an:

- E.1. Prüfung, ob das Lukrieren einer Förderung der geplanten Maßnahmen möglich ist und Kurzbeschreibung der erforderlichen Bedingungen.
- E.2. Hierzu ist die Erstellung eines Energieausweises vor Sanierung notwendig. Der Energieausweis nach Sanierung wird im Zuge der Einreichung erstellt und wird für die Berechnungen herangezogen.
- E.3. Koordination mit den anderen Fachplanern (TGA, ...) zur optimalen Durchführung der o.a. Leistungen

Durchführung bzw. Hilfestellung bei dem Förderantrag erfolgt nach Aufwand, da dies noch nicht abgeschätzt werden kann.

Diese Leistung wird wie folgt verrechnet:

E. Förderungsanspruch prüfen

pauschal € 7.500,- netto

Zur Information finden Sie im Folgenden unsere Stundensätze für 2024&2025

	Netto	USt.	Brutto
SV Tätigkeit	€ 190,-	€ 38,-	€ 228,-
Geschäftsführer:	€ 175,-	€ 35,-	€ 210,-
Bauphysik/Statik (tw. Extern)	€ 150,-	€ 30,-	€ 180,-
Projektleiter:	€ 135,-	€ 27,-	€ 162,-
Junior Projektleiter	€ 120,-	€ 24,-	€ 144,-
Techn. Mitarbeiter:	€ 110,-	€ 22,-	€ 132,-
Sekretariat:	€ 95,-	€ 19,-	€ 114,-
Wegpauschale:	€ 0,70 /km	€ 0,14 /km	€ 0,84 /km