

Objekt

[REDACTED]
[REDACTED]

Bauherr

[REDACTED]
[REDACTED]

Projektverfasser

Architekturbüro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zusammenarbeit mit

Honorarofferte

für Architekturleistungen nach SIA 102 (2003)

Gesamtes voraussichtliches Honorar	Fr.	88'587.-
Nebenkosten	Fr.	9'000.-
Skonto innert 20 Tagen	0.0% Fr.	0.-
Mehrwertsteuer	8.0% Fr.	7'807.-
Gesamtes voraussichtliches Honorar	Fr.	105'394.-

Inhalt

Bedingungen und Hinweise
Leistungsbeschreibung

Datum

Winterthur, 7. Januar 2015

Unterschrift

Offertgrundlage Der aufgeführte Submissionsbeschrieb für Architekturleistungen durch die Auftraggeberin wurde in dieser Offert berücksichtigt.
Die vorliegende Offerte basiert auf der SIA-Ordnung 102 für Leistungen und Honorare des Architekten vom 1. September 2003.
Diese Ordnung gilt, soweit die Offerte nichts abweichendes erwähnt.

Offertunterlagen

Besichtigung vor Ort	vom 05.01.15
Pläne Vorprojekt	vom 07.01.15
	vom
	vom

Auftragsumfang

Der Auftrag umfasst folgende Leistungen

.1 Vorprojekt

Der Leistungsumfang ist in der Honorarberechnung im Anhang der Offerte detailliert gemäss Art. 7.9 der Ordnung 102 aufgeführt.

.2 Grundleistungen für die Planungs- und Realisierungsarbeiten

Der Leistungsumfang ist in der Honorarberechnung im Anhang der Offerte aufgeführt.

.3 allfällige Zusatzleistungen:

allfällige Terrain- und Gebäudeaufnahmen

Einsprachen und Rekurse beim Bewilligungsverfahren, von Behörden und Auftraggeberin verursachte Projektänderungen, welche vom Architekten nicht vorausgesehen werden konnten.

von der Auftraggeberin angeordnete Änderungen an fertigen, von ihr zur Ausführung freigegebenen Planungen

Honorarberechnung nach den Baukosten (SIA 102 Art. 7)

Honorarberechtigte Baukosten	Fr.	641'667.-	exkl. MwSt.
Aufwandbestimmende Baukosten (SIA 102 Art. 7.5)	Fr.	513'000.-	exkl. MwSt.

Der ermittelte durchschnittliche Zeitaufwand ergibt die Art. 7.2 entsprechende Berechnung
durchschnittlicher Zeitaufwand in Stunden

Std.	965
------	-----

Zusammenfassung

Vorprojekt	voraussichtliches Honorar	Fr.	5'480.-
Grundleistungen	voraussichtliches Honorar	Fr.	83'107.-
Zusatzleistungen	voraussichtliches Honorar	Fr.	0.-
Gesamtes voraussichtliches Honorar		Fr.	88'587.-
Voraussichtliche Spesen und Auslagen		Fr.	9'000.-
Gesamtes voraussichtliches Honorar		Fr.	97'587.-
Mehrwertsteuer	8.00%	Fr.	7'807.-
Total inkl. 8.0 % Mehrwertsteuer		Fr.	105'394.-

Grundleistungen

Art. 7.9 der Ordnung 102

Umfang Vorprojekte Die Leistung für das Vorprojekt, inkl. Variantenstudie wird gemäss nachfolgender Tabelle in die einzelnen Phasen und Teilleistungen aufgeteilt. Der Auftrag wird pauschal vergütet.

Leistungstabelle und Honorarbeträge**Honorar Betrag**

Strategische Planung	1.1 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	-
Vorstudien	2.1 Definition des Vorhabens, Machbarkeitsstudien	-
	2.2 Auswahlverfahren	-
Vorprojekt	3.1 Studium der Lösungsmöglichkeiten, Grobschätzung Baukosten	Fr. 0.-
	Vorprojekt und Kostenschätzung	Fr. 5'480.-
Voraussichtliches Honorar für Vorprojekt		Fr. 5'480.-

Die Grundleistung wird gemäss nachfolgender Tabelle in die einzelnen Phasen und Teilleistungen aufgeteilt. Der Auftrag umfasst folgende Leistungen.

Leistungstabelle und Honorarbeträge**Honorar Betrag**

Projektierung	3.2 Bauprojekt	Fr. 11'872.-
	Detailstudien	Fr. 3'653.-
	Kostenvoranschlag	Fr. 3'653.-
	3.3 Bewilligungsverfahren	Fr. 2'283.-
Ausschreibung	4.1 Ausschreibungspläne	Fr. 9'133.-
	Ausschreibung und Vergabe	Fr. 7'306.-
Realisierung	5.1 Ausführungspläne	Fr. 13'699.-
	Werkverträge	Fr. 913.-
	5.2 Gestalterische Leitung	Fr. 5'480.-
	Bauleitung und Kostenkontrolle	Fr. 21'005.-
	5.3 Inbetriebnahme	Fr. 913.-
	Dokumentation über das Bauwerk	Fr. 913.-
	Leitung der Garantiearbeiten	Fr. 1'370.-
	Schlussabrechnung	Fr. 913.-
Bewirtschaftung	6.1 Betrieb	-
	6.2 Erhaltung	-
Voraussichtliches Honorar für Grundleistungen		Fr. 83'107.-

Bemerkungen

Bei Akontorechnungen wird ein Rückbehalt von 10 % oder max Fr. 10'000 gemacht.
 Nach Abgabe der Bauabrechnung wird das ganze Honorar fällig. Fehlende Rechnungen werden mit einem Budgetpreis in der Schlussabrechnung eingesetzt und berechtigen nicht zu einem Honorarrückbehalt.
 Offene Mängel sind kein Grund für einen Garantierückbehalt.

Zusatzleistungen

Art. 7.13 der Ordnung 102

nach Zeitaufwand

Für Zusatzleistungen, welche nach effektivem Zeitaufwand abgerechnet werden, gelten folgende Qualifikationskategorien (A-G) (Art. 6.2)

	Funktion	Name	Kategorie / Stufe	Ansatz / Std.
Projekt	Chefarchitekt, Experte	-	A B -	-
	Leitender Architekt		B C -	130.00
	Architekt		C D D	
	Bautechniker		D E F	110.00
	Zeichner		E F G	110.00
	Zeichner		E F G	95.00
	Lehrling		E F G	50.00
Bauleitung	Chefbauleiter		A B -	130.00
	Bauleiter		B C -	110.00
	Hilfsbauleiter		C D D	95.00
Administration	Sekretariatspersonal	-	A B -	85.00
Hilfsfunktion	Hilfspersonal technisch, kaufmännisch		B C -	-
Zeit Mitteltarif	der Tarifansatz T beträgt		M	102.00

Zusatzleistungen	Leistung / Beschrieb	Honorar Betrag
-------------------------	-----------------------------	-----------------------

Gebäudeaufnahmen	Voraussichtlich werden für das Bauvorhaben keine Gebäudeaufnahmen nötig	-
-------------------------	---	---

Geländeaufnahmen	Voraussichtlich werden für das Bauvorhaben keine Geländeaufnahmen nötig	-
-------------------------	---	---

weitere Zusatzleistungen?

Voraussichtliches Honorar für Zusatzleistungen	0.00
---	-------------

Bemerkungen	Projektänderungen werden als Zusatzleistung im Zeittarif aufgerechnet.
--------------------	--

Nebenkosten

Spesen und Auslagen

Schätzung der Nebenkosten und der Kosten für Spezialeinrichtungen. Ohne besondere Vereinbarung werden die effektiven Aufwendungen und Ausgaben verrechnet.

Nebenkosten	Auslagen, Beschrieb	Einheiten	Einheitspreis	Auslagen
	Kopien	A3 und A4 / Stk.	0.30	2'000.00
	Farbkopien	A3 und A4 / Stk.	1.00	2'000.00
	Fotos			
	Lichtpausen / Plots	gemäss Rechnung Kopierfirma		4'400.00
	Reisespesen / Transport ab 10 km	km	0.70	0.00
	Reisezeit	keine Verrechnung		
	Diverse	gemäss Rechnung		600.00
	Voraussichtliche Spesen und Auslagen exkl. MwSt		M	9'000.00

Architektenhonorar

nach SIA 102 (2003)

Die Honorarberechnung kann auch phasenweise differenziert erfolgen.

Honorarberechtigte Kosten:		Inkl. MWSt.		Fr	693'000
		exkl. MWSt.		= Fr	641'667
Aufwandsbestimmende Baukosten		exkl. MWSt.	B	Fr	513'000
Tarifanpassungswerte für		2013	Z1	=	0.062
			Z2	=	10.580
resultierender Grundfaktor für den Stundenaufwand			p	=	0.194
Schwierigkeitsgrad / Baukategorie		IV	n	=	1.0
Anpassungsfaktor		Grund :	r	=	1.0
Leistungsanteil			q	=	97.0%
Umbauzuschlag (Faktor 1 bis 1.5)			u	=	1.0
angebotener Stundenansatz			h	= Fr	102
ergibt ein durchschnittlicher Zeitaufwand von:			T _m	= Std.	965
ergibt ein Honorar von:		exkl. MWSt.	H	= Fr	98'430
Rabatt			10.0%	Fr	88'587

LM 112 Phasen

SIA 102

Leistungstabelle mit Aufteilung nach

Prozentwerte

Honorarsummen

		Leistung nach SIA		Leistungen objektbezogen:	
3	4.31	Vorprojekt	Total	9.0%	6.0% = 5'480
		· Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten		3.0%	0.0% = 0
		· Vorprojekt und Kostenschätzung		6.0%	6.0% = 5'480
	4.20	Bauprojekt	Total	21.0%	21.0% = 19'179
		· Bauprojekt		13.0%	13.0% = 11'872
		· Detailstudien		4.0%	4.0% = 3'653
		· Kostenvoranschlag		4.0%	4.0% = 3'653
	4.33	Bewilligungsverfahren	Total	2.5%	2.5% = 2'283
		· Bewilligungsverfahren		2.5%	2.5% = 2'283
4	4.41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Total	18.0%	18.0% = 16'439
		· Ausschreibungspläne		10.0%	10.0% = 9'133
		· Ausschreibungen und Vergabe		8.0%	8.0% = 7'306
5	4.51	Ausführungsplanung	Total	16.0%	16.0% = 14'612
		· Ausführungspläne		15.0%	15.0% = 13'699
		· Werkverträge		1.0%	1.0% = 913
	4.52	Ausführung	Total	29.0%	29.0% = 26'485
		· Gestalterische Leitung		6.0%	6.0% = 5'480
		· Bauleitung und Kostenkontrolle		23.0%	23.0% = 21'005
	4.53	Inbetriebnahme, Abschluss	Total	4.5%	4.5% = 4'110
		· Inbetriebnahme		1.0%	1.0% = 913
		· Dokumentation über das Bauwerk		1.0%	1.0% = 913
		· Leitung der Garantearbeiten		1.5%	1.5% = 1'370
		· Schlussabrechnung		1.0%	1.0% = 913
Gesamtleistung nach SIA, exkl. MWSt.			100.0%	97.0% =	88'587
Honorar Inkl. MWSt.			8.0%	7'087	95'674
Angebot im Rahmen der obigen Leistung				Fr	95'674.00

Auszug aus der SIA-Ordnung 102 für Leistungen und Honorare der Architekten vom 21. Juni 2003

Allgemeine Grundlagen

Inhalt der Ordnung

- 1 Die vorliegende Ordnung umschreibt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien bei Aufträgen an Architekten.
- 2 Sie liefert die Grundlagen einer angemessenen Honorierung der Leistungen des Architekten.

Art. 1

1.1 Anwendbares Recht und Rangordnung

- 1 Für das Rechtsverhältnis zwischen den Vertragsparteien sind massgebend:
 - der abgeschlossene Vertrag
 - die vorliegende Ordnung, soweit sie von den Parteien als anwendbar erklärt wird
 - das Schweizerische Recht
- 2 Vorbehaltlich der zwingenden Bestimmungen des Schweizerischen Rechts ist diese Reihenfolge auch massgebend für den Fall, dass einzelne Bestimmungen widersprechen sollten.

1.2 Abschluss des Vertrages

- 1 Der Vertrag wird schriftlich, mündlich oder durch entsprechendes Handeln abgeschlossen.
- 2 Die Auserfertigung einer schriftlichen Vertragsurkunde wird empfohlen.

1.3 Pflichten und Befugnisse des Architekten

- 1 Der Architekt wahrt die Interessen des Auftraggebers, insbesondere die Erreichung seiner Ziele, nach bestem Wissen und Können und unter Beachtung seiner Pflichten.
- 2 Der Architekt nimmt von Dritten, wie Unternehmern und Lieferanten, SIA 102
- 3.0 4.31
 - Nachteil des Auftraggebers.
- 3 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Architekten richten sich nach dem Vertrag. Im Zweifelsfall hat der Architekt die Weisung des Auftraggebers einzuholen 4.32
 - Gegenüber Dritten, wie Behörden, Unternehmern, Lieferanten und weiteren Beauftragten, vertritt der Architekt den Auftraggeber rechtsverbindlich, soweit es sich um Tätigkeiten handelt, die mit der Auftragserteilung 4.33
 - Zur Abwehr von Schaden und Gefahr ist der Architekt, in dringlichen Fällen auch ohne Einholung des Einverständnisses des Auftraggebers, befugt und verpflichtet 4.41
- 4 Behördliche Verfügungen, die negative Entscheide oder einschränkende Auflagen und Bedingungen enthalten, sind dem Auftraggeber sofort zur Kenntnis zu bringen, so dass die Möglichkeit zur Ergreifung von Rechtsmitteln besteht 4.41
- 5.0 4.51
 - 5 Der Architekt hat den Auftraggeber auf Folgen seiner Weisungen, insbesondere hinsichtlich Terminen, Qualität und Kosten, aufmerksam zu machen und unzumutbare Anordnungen oder Begehren abzumachen. 4.52
 - Architekt für deren Folgen nicht verantwortlich.
 - 5 Der Architekt hat den Auftraggeber auf Folgen seiner Weisungen, insbesondere hinsichtlich Terminen, Qualität und Kosten, aufmerksam zu machen. 4.53
 - Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung auf seiner Forderung, ist der Architekt für deren Folgen nicht verantwortlich.
 - Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann der Architekt, um seine Haftung auch gegenüber Dritten auszuweichen, sein Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber dem Auftraggeber wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
 - 7 Die Arbeitsergebnisse bleiben Eigentum des Architekten. Sie sind als Originale oder in geeigneter anderer, gebrauchsfähiger Form während zehn Jahren ab Beendigung des Auftrages aufzubewahren.

1.4 Rechte des Architekten

- 1 Das Urheberrecht an seinem Werk verbleibt beim Architekten. Als Werke gelten insbesondere auch Entwürfe und Teile von Werken, sofern es sich um geistige Schöpfungen mit individuellem Charakter handelt.
- 3 Der Architekt ist befugt, für die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten, auf eig. Kosten Dritte beizuziehen.
- 4 Der Architekt hat Anspruch auf Abschlagszahlungen von mindestens 90% der vertragsgemäss erbrachten Leistungen. Mit Eintreffen der Schlussabrechnung beim Auftraggeber wird das restliche Honorar für die erbrachten Leistungen zur Zahlung fällig. Die Zahlung des Honorars für die Leitung, Organisation und Überwachung der Mängelbehebung wird nach Ablauf der Garantiefrist (Rügefrist) gemäss Norm SIA 118 (Ordnung) fällig, wenn der Architekt die ihm obliegenden Leistungen erbracht hat. Der Architekt kann Sicherstellung seines Honorars oder angemessene Vorauszahlung verlangen.

1.5 Pflichten des Auftraggebers

- 1 Die Rechnungen sind innerhalb von dreissig Tagen nach Erhalt zu begleichen.

- 2 Dritten erteilt der Auftraggeber keine direkten Weisungen. Andernfalls hat er den Architekten rechtzeitig schriftlich zu orientieren.
- 3 Der Auftraggeber gibt dem Architekten rechtzeitig schriftlich Kenntnis von allen, falls direkt an Dritte geleisteten Zahlungen.
- 4 Der Auftraggeber ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt er gegenüber einem oder mehreren Unternehmern 0 15% ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt er dies dem Architekten unverzüglich schriftlich mit.

1.6 Rechte des Auftraggebers

- 1 Der Auftraggeber ist gegenüber dem Architekten wie #DIV/0! Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung auf einer Weisung, so trägt er allein die Folgen.
- 3 Der Auftraggeber ist berechtigt, von den Arbeitsergebnissen, zu deren Herstellung sich der Architekt verpflichtet hat, Kopien erstellen zu lassen. Er hat dem Architekten die entsprechenden Auslagen zu ersetzen.
- 4 Mit Bezahlung des Honorars steht dem Auftraggeber das Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Architekten für den vereinbarten Zweck zu verwenden.

1.8 Fristverlängerungen und Terminverschiebungen

- 1 Erbringt eine Partei eine vereinbarte Leistung nicht fristgemäss, kann sie von der anderen Partei durch schriftliche Mahnung in Verzug gesetzt werden. Für die mahnende Partei verschieben sich die Fristen und Termine, zu deren Einhaltung sie sich verpflichtet hat, angemessen. Weitere Ansprüche aus Verzug bleiben vorbehalten.

1.9 Haftung

- 1 Bei verschuldet fehlerhafter Auftragserteilung hat der Architekt dem Auftraggeber den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen. Dies gilt insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treupflicht, bei Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Kostenerschätzung sowie bei Nichteinhaltung von verbindlich vereinbarten Fristen oder Terminen. Für die Tätigkeiten von Dritten, die er selber beigezogen hat, haftet der Auftraggeber dem Auftraggeber entgegen der Abmahnung des Architekten den Beizug eines bestimmten Dritten, haftet der Architekt lediglich für gehörige Instruktion und Überwachung des Dritten.
- 3 Bei nicht vorausgesehenem oder in seiner Länge ungewissem Unterbruch oder bei erheblicher Verzögerung der Auftragserteilung hat der Architekt Anspruch auf Ersatz des ihm erwachsenen Schadens, falls der Auftraggeber den Unterbruch bzw. die Verzögerung verschuldet hat.

1.10 Mehrwertsteuer

- Die Mehrwertsteuer ist im Vertrag und in allen Abrechnungen offen auszuweisen. Sie ist zu dem im Zeitpunkt der Leistungserbringung aktuellen Satz zusätzlich zu den Honoraren, Nebenkosten und vereinbarten Vergütungen von Drittleistungen durch den Auftraggeber zu bezahlen.

1.11 Verjährung

- 1 Ansprüche aus dem Vertrag verjähren innert zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung.
- 2 Ansprüche aus Mängeln des Bauwerkes verjähren innert fünf Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werkes beziehungsweise des Werkteils zu laufen. Solche Mängel können während der ersten zwei Jahre nach der Abnahme jederzeit gerügt werden. Nach Ablauf dieser Frist sind die Mängel sofort nach der Entdeckung zu rügen. Den aus der verzögerten Rüge entstehenden Schaden trägt der Auftraggeber selber.

1.12 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

- 1 Die Rechtsfolgen einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages richten sich nach den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.
- 2 Erfolgt die Kündigung durch den Auftraggeber zur Unzeit, so ist der Architekt berechtigt, nebst seinem Honorar für die vertragsgemäss geleistete Arbeit, einen Zuschlag zu fordern. Der Zuschlag beträgt 10% des Honorars für den entzogenen Auftragsanteil oder mehr, wenn der nachgewiesene Schaden grösser ist. Eine Kündigung zur Unzeit durch den Auftraggeber liegt insbesondere vor, wenn der Architekt keinen begründeten Anlass zur Kündigung gegeben hat und die Kündigung hinsichtlich des Zeitpunktes und der von ihm getroffenen Dispositionen für ihn nachteilig ist.
- 3 Erfolgt die Kündigung durch den Architekten zur Unzeit, hat der Auftraggeber Anspruch auf Ersatz des nachgewiesenen Schadens.

1.13 Mediation

- Sofern schriftlich vereinbart, ist über allfällige sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebende Streitigkeiten (einschliesslich solche über das gültige Zustandekommen des Vertrages, dessen Rechtswirksamkeit, Abänderung oder Aufhebung) ein Mediationsverfahren durchzuführen.

1.14 Gerichtsbarkeit

- 1 Zuständig für die Beurteilung von Streitigkeiten unter den Vertragsparteien sind die ordentlichen Gerichte.
- 2 Sofern aber schriftlich vereinbart, werden solche Streitigkeiten durch ein Schiedsgericht gemäss SIA-Richtlinie 150 (Richtlinien für das Verfahren vor einem Schiedsgericht) entschieden.