

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

SIA 1001/1

Planer- / Bauleitungsvertrag
Ausgabe 2014

BAUPHYSIK

SIA 1001/1 Planer- / Bauleitungsvertrag

Ausgabe 2014 (26.01.2016)

Projektbezeichnung: ERSATZNEUBAU SIEDLUNG PROBSTEI
OST + WEST, 8051 ZÜRICH

Exemplar Auftraggeber

Projektleiter Auftraggeber: Katrin Gondeck

Exemplar Beauftragter

Projektleiter Beauftragter: Daniel Müller

Kreditnummer: [REDACTED]

Vertragsnummer: [REDACTED]

Vertragsdatum: 22.05.2023

zwischen

Name / Adresse / UID:

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

Mattenhof 25, 8051 Zürich

Auftraggeber

und

der (einzelnen) Unternehmung (Name / Adresse / UID):

PIRMIN JUNG Schweiz AG

Centralstrasse 34, 6210 Sursee

der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft) bestehend aus:

1 Zur vollumfänglichen Vertretung der Gesellschaft bevollmächtigte (federführende) Unternehmung:

2 [REDACTED]

mit Generalplanerfunktion

ohne Generalplanerfunktion

mit folgenden Subplanern:

1 [REDACTED]

Beauftragter

Der Beauftragte ist / die Mitglieder der Planergemeinschaft sind Mitglied

des SIA, Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein, Sektion:

Sektion Zentralschweiz, Mitglied -Nr. 219305

anderer Fachvereinigungen, nämlich:

suisse.ing, Lignum, Proholz, VGQ, STE, SGA, SGEB, SNBS, Bauen Digital Schweiz, Gesellschaft für Ingenieurbaukunst, Minergie Fachplaner

Der Beauftragte ist / die Mitglieder der Planergemeinschaft sind eingetragen im Schweizerischen Register

A [REDACTED]

B [REDACTED]

C [REDACTED]

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

Die Parzellen «Probstei Ost + West» befinden sich im nordöstlichen Kreis 12, Schwamendingen, der Stadt Zürich, an der Dübendorfstrasse im Quartier Hirzenbach. Der Perimeter befindet sich in der Zone W4. Entlang der Dübendorfstrasse erstreckt sich das Gebiet mit erhöhter Ausnützung und reduzierten Abständen, bei einer Tiefe von 12m. Beide Bereiche erlauben die Arealüberbauung zusammen.

Die drei Gebäude sind entlang der Dübendorferstrasse angeordnet und definieren im Süden einen Garten. Im Osten sind die Gebäude sechs Geschosse hoch um ein angemessenes Verhältnis zu den bestehenden geschützten Gebäuden zu gewährleisten. Im Westen ist das Gebäude sieben Geschosse hoch. Dieses Gebäude wird durch ein Volumen erweitert, das senkrecht zum Ganzen steht. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt hier durch einen Laubengang. Der Kindergarten befindet sich auf dem westlichen Grundstück und geniesst die Ruhe des Gartens. Die Tiefgarage befindet sich auf dem Grundstück Ost und wird von der Probsteistrasse aus erschlossen. Hier soll ein zweites Untergeschoss entstehen, um Keller und Technikräume zu schaffen.

Das Projekt "Probstei Ost + West" soll unter folgenden Motto stehen: preiswertig, ökonomisch, ökologisch und sozial!

Die Gebäudestruktur soll in Skelettbauweise aus vorgefertigten Betonstützen mit einer Holzelementbauweise der Gebäudehülle ausgeführt werden. Die Fassaden sind teilweise begrünt und mit PV-Elementen ausgestattet. Die Dächer sind auch grossflächig mit PV-Elementen versehen. Die Bauherrschaft beabsichtigt die Zertifizierung des Gebäudes mit dem Standard «Minergie P ECO» und eine Anlehnung an den «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.1» auf Niveau Gold. Die haustechnischen Anlagen folgen dem Prinzip des Low-Tech-Baus gemäss den Anforderungen der SIA 2040. Die 2000-Watt-Gesellschaft soll so bestmöglich erreicht werden. Es gelten die Anforderungen gemäss Wettbewerbsprogramm (siehe Beilage 9). Ab Phase 51 wird das Projekt mit dem TU-Modell realisiert, die gestalterische Leitung bleibt beim Architekten.

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projekts

BKP 296.3 Bauphysik, Bauökologie (Nachhaltigkeit), BKP 296.9 SNBS

Phase 31: Vorprojekt

Phase 32: Bauprojekt

Phase 33: Bewilligungsverfahren

Phase 41: Ausschreibung/ TU - Submission

Phase 51: Ausführungsprojekt

Phase 52: Ausführung

Phase 53: Inbetriebnahme, Abschluss

2 Vertragsbestandteile und deren Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

- Die vorliegende Vertragsurkunde
- Die Beilagen gemäss Ziffer 14
- Das am 21.11.2022 bereinigte Angebot des Beauftragten
- Die Allgemeinen Vertragsbedingungen des SIA, Ausgabe 2014 (Art. 1 der SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare)
- Der Aufgabenbeschrieb des Auftraggebers mit den projektgebundenen Bestimmungen vom _____, bereinigt am _____
- Die nachgenannten fachbezogenen, jeweils bei Vertragsschluss aktuellsten SIA-Ordnungen soweit sie den Leistungsumfang des Beauftragten betreffen
 - SIA 102 *Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten*

- SIA 103 *Ordnung für Leistungen und Honorare der Bauingenieurinnen und Bauingenieure*
- SIA 104 *Ordnung für Leistungen und Honorare der Forstingenieurinnen und Forstingenieure*
- SIA 105 *Ordnung für Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten*
- SIA 108 *Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereiche Gebäudetechnik, Maschinenbau und Elektrotechnik*
- weitere, nämlich:
 - sämtliche fachspezifischen Normen und kantonalen Vorgaben
- Die zur Zeit des Vertragsschlusses aktuellste Norm SIA 126 *Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen*
- weitere, nämlich:
 -

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

2.2.1 Grundsatz

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die Rangfolge gemäss Ziffer 2.1 massgebend. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

2.2.2 Keine Rangfolge der SIA-Ordnungen unter sich

Die als Vertragsbestandteil bezeichneten SIA-Ordnungen stehen unter sich in keiner Rangfolge.

3 Leistungen des Beauftragten

Die Leistungen des Beauftragten

- sind im Angebot des Beauftragten vom 10.11.2022 (bereinigt am 21.11.2022) umschrieben
- sind in Beilage 1 umschrieben (nur Grundleistungen in den Teilphasen 31-53)
- umfassen folgende, gemäss Art. 4 der vorgenannten SIA-Ordnungen besonders zu vereinbarende Leistungen

4 Vergütung

4.1 Art und Höhe der Vergütungen

Der Auftraggeber vergütet die mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen und deren Ergebnisse wie folgt:

Generelle Umschreibung der Leistungen	Honorarschätzung in CHF		Festhonorar in CHF
	nach Baukosten (Berechnung nach Ziff. 4.3.1)	nach dem Zeitaufwand (Berechnung nach Ziff. 4.3.2)	
Grundleistungen:			
Honorar Bauphysik (verbindliches Kostendach s. Ziff. 10)			
31 Vorprojekt PLUS		14'356.0	
32 Bauprojekt MINUS		26'640.00	
33 Bewilligungsverfahren		8'140.00	
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag		8'880.00	
51/52 Realisierung Ausführungsplanung und Bauausführung (Honorare unter TU)		8'880.00	
Total Honorar Bauphysik:		66'896.00	
Honorar Minergie-P ECO (verbindliches Kostendach s. Ziff. 10)			
31 Vorprojekt PLUS		6'660.00	
32 Bauprojekt MINUS		7'400.00	
33 Bewilligungsverfahren		4'440.00	
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag		4'440.00	
51/52 Realisierung Ausführungsplanung und Bauausführung (Honorare unter TU)		9'620.00	
Total Honorar Minergie-P ECO		32'560.00	
Honorar SNBS (verbindliches Kostendach s. Ziff. 10)			
31 Vorprojekt PLUS		20'000.00	
32 Bauprojekt MINUS		25'000.00	
33 Bewilligungsverfahren (optional)		(18'000.00)	
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag (optional)		(4'440.00)	
51/52/53 Realisierung Ausführungsplanung, Bauausführung und Inbetriebnahme (Honorare unter TU), (optional)		(26'200.00)	
Total Honorar SNBS ohne Optionen		45'000.00	
Besonders zu vereinbarende Leistungen:			
Reisezeit:			
Total (exkl. MWST.), CHF:		144'456.00	
Zuzüglich MWST. zum Satz von zur Zeit 7.70%		11'123.00	
Totalvergütung inkl. MWST., CHF:		155'579.00	

4.2 Vergütung von Nebenkosten und Kosten von Drittleistungen

Die Vergütung erfolgt:	nach Aufwand Schätzung in CHF	als Festpreis in CHF	in Prozenten der Total-Vergütung der Leistungen gemäss oben- stehender Ziff. 4.1
Art der Nebenkosten und Drittleistungen:			2%
Reisespesen: inkludiert in Nebenkosten			
Total (exkl. MWST.), CHF:			2'889.00
Zuzüglich MWST. zum Satz von zur Zeit 7.70%			222.50
Total inkl. MWST., CHF:			3'111.50

4.3 Grundlagen der Vergütung gemäss 4.1

Die Berechnung der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 basiert auf folgenden Grundlagen:

4.3.1 Honorierung nach den Baukosten gemäss Beilage 2

Die Berechnung des Honorars nach den Baukosten erfolgt gemäss Art. 7 der SIA-Ordnungen aufgrund

- der Schlussabrechnung
- des genehmigten Kostenvoranschlags vom
- folgender Ermittlung der Baukosten:

Der Berechnung der Honorierung nach den Baukosten liegen die vom SIA herausgegebenen statistischen Werte Z1 und Z2 zugrunde, Stand:

Auch bei der Ermittlung des definitiven Honorars gemäss Schlussabrechnung oder gemäss genehmigtem Kostenvoranschlag wird mit den Faktoren «durchschnittlicher Zeitaufwand in Stunden» (T_m) und auftragspezifischer «prognostizierter Zeitaufwand» (T_p) und nicht mit dem effektiven Stundenaufwand für das Projekt gerechnet.

Die voraussichtlichen aufwandbestimmenden Baukosten betragen: CHF .

Schwierigkeitsgrad n:
Leistungsanteil q in %:
Anpassungsfaktor r:

Mit dem von 1.0 abweichenden Wert des Faktor (r) werden folgende Einflüsse berücksichtigt:

Teamfaktor (i):
Begründung für die Abweichung vom Wert (i) =1.0:

Faktor für Sonderleistungen (s):

Mit den von 1.0 abweichenden Werten des Faktors (s) werden folgende Sonderleistungen berücksichtigt:

Faktor (U) (nur für Architekten- und/oder für Gebäudetechnik-, Maschinenbau- und Elektrotechnikleistungen):

4.3.2 Honorierung nach dem effektiven Zeitaufwand (Art. 6 der SIA Ordnungen für Leistungen und Honorare)

nach Qualifikationskategorien (massgebliche Honoraransätze gemäss Beilage 3)

nach Gehältern, mit folgendem Zuschlagsfaktor:

nach mittleren Stundenansätzen,

mit dem Anforderungsfaktor (a) für die Phasen

31 =

32 =

33 =

41 =

51 =

52 =

53 =

und dem mittleren Stundensatz h = CHF 148.00

4.4 Preisänderung infolge Teuerung

Preis Anpassungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 *Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen* berechnet

Es erfolgt keine Preis Anpassung infolge Teuerung

Die Preis Anpassung infolge Teuerung wird wie folgt vorgenommen:

Bis 4 Jahre nach Projektbeginn erfolgt keine Preis Anpassung infolge Teuerung. Nach 4 Jahren erfolgt die Preis Anpassung infolge Teuerung gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuelle Fassung der Norm SIA 126 Preis Anpassung infolge Teuerung bei Planerleistungen.

4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.5.1 Beschrieb der nicht abschliessend definierten Leistungen

Allfällige Zusatzleistungen (ausserhalb der Grundleistungen) werden vorgängig offeriert und mit einem Kostendach vereinbart oder pauschalisiert. Das Honorar basiert auf dem mittleren Stundenansatz der Grundleistungen. Die Auftragsauslösung erfolgt mittels vorgängiger, schriftlicher Freigabe durch die Bauherrschaft. Für nicht vorgängig schriftlich genehmigte Zusatzleistungen hat der Beauftragte keinen Vergütungsanspruch

4.5.2 Vergütungsregelung

nach dem effektiven Zeitaufwand gemäss den Ansätzen in Beilage 3

wie folgt: Stundenmittelsatz CHF 148.00

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Genauigkeit der Kosteninformationen

5.1.1 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeitsgrade ein:

gemäss Art. 4 der SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare

gemäss folgenden Vereinbarungen:

Grobschätzung der Baukosten für erarbeitete Lösungsmöglichkeiten + % - %

Kostenschätzung zum Vorprojekt + % - %

Kostenvoranschlag zum Bauprojekt + % - %

5.2 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

nach erbrachter Leistung

gemäss Zahlungsplan vom (Beilage 4)

5.3 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen, sofern nicht ein Zahlungsplan gemäss Ziffer 5.2 hiervor vereinbart wurde, innerhalb von 45 Tagen.

5.4 Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die Bank: Luzerner Kantonalbank AG in 6003 Luzern.

IBAN: CH 18 0077 8010 4504 9630 5, Konto Nr.: 01-04-504963-0

6 Fristen und Termine

Es gelten die Termine und Fristen gemäss Beilage 5.

Es gelten folgende Termine und Fristen

Für die Planungs- / Projektierungsphase:

Frist / Termin:

Tätigkeit:

Für die Realisierungsphase:

Es gilt ausschliesslich das zwischen den Parteien vor Beginn der Realisierungsphase zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Es gelten folgende Termine und Fristen:

7 Ansprechpersonen

Für sämtliche Zwecke des vorliegenden Vertrages, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen lauten die Ansprechpersonen:

Auf Seite des Auftraggebers

Name und Adresse:

Katrin Gondeck

E-Mail: katrin.gondeck@sunnigehof.ch

Fax:

Tel: 044 317 20 20

Auf Seite des Beauftragten

Name und Adresse:

Daniel Müller, PIRMIN JUNG Schweiz AG, Centralstrasse 34, 6210 Sursee

E-Mail: Daniel.Mueller@pirminjung.ch

Fax:

Tel: 041 459 70 94

8 Versicherung und Haftung

8.1 Versicherung

Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt / erklären, für die Dauer des Auftrages folgende Berufshaftpflichtversicherung, im Falle einer einfachen Gesellschaft separat für diese, abgeschlossen zu haben, die Versicherung während der Dauer des Vertrages aufrecht zu erhalten und die entsprechenden gültigen Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen zu übergeben:

- | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------|-----|---------------|-------------------------------|--|------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Personenschäden | CHF | 30'000'000.00 | pro Einzelereignis (mind. CHF | | Mio) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sachschäden | CHF | 30'000'000.00 | pro Einzelereignis (mind. CHF | | Mio) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bautenschäden | CHF | 15'000'000.00 | pro Einzelereignis (mind. CHF | | Mio) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Reine Vermögensschäden | CHF | 1'000'000.00 | pro Einzelereignis (mind. CHF | | Mio) |

Versicherungsgesellschaft:

Zürich Versicherung AG

Policen-Nr.:

15.654.472

Selbstbehalt pro Schadenereignis (durch den Beauftragten anzugeben): CHF 10'000.00

- Der Beauftragte erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:

8.2 Haftung des Beauftragten

Der Beauftragte haftet für mit ~~leichter~~ Fahrlässigkeit begangene Vertragsverletzungen bei gegebenen übrigen Voraussetzungen:

- höchstens im Umfang der Versicherungsdeckung
- höchstens im Umfang des Betrages von CHF
- in der Höhe unbeschränkt

Wird keine der vorstehenden Möglichkeiten angekreuzt, haftet der Beauftragte höchstens im Umfang der Versicherungsdeckung.

9 Organisatorisches

9.1 Projektorganisation

- Projektorganisation (am Projekt Beteiligte und ihre vertraglichen Beziehungen):
- Die Projektorganisation (am Projekt Beteiligte und ihre vertraglichen Beziehungen) ist in Beilage 6 beschrieben.

9.2 Stellvertretung und Vollmacht

Der Beauftragte wird – sofern dem Auftraggeber dadurch keine erheblichen terminlichen oder finanziellen Nachteile erwachsen und der Interessenwert

im Einzelfall den Betrag von CHF 0.00 (exkl. MWST)

und insgesamt den Betrag von CHF 0.00 (exkl. MWST)

nicht überschreitet – im Rahmen des Vertrages zu folgenden Rechtshandlungen im Namen des Auftraggebers bevollmächtigt:

- Abschlüsse und Änderungen von Verträgen mit Dritten vorzunehmen
- Leistungen Dritter anzuerkennen und abzunehmen
- Weisungen an Dritte zu erteilen

Generell wird der Beauftragte bevollmächtigt:

- mit Behörden zu verhandeln und Anträge an diese zu richten
- folgende Handlungen im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers vorzunehmen:

Diese Vollmacht(en) wird / werden durch folgende Personen ausgeübt:

Name:	Adresse / Firma:	Zeichnungsberechtigung:
Daniel Müller	PIRMIN JUNG Schweiz AG, Centralstrasse 34, 6210 Sursee	einzel

9.3 Datenaustausch und -sicherung

- Datenaustausch und -sicherung:
 - Datenaustausch: Projektraum wird vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt
 - DXF, DWG, PDF, Papierform, IFC (falls vorliegend)
 - Datenaustauschprozess gemäss Projekthandbuch
- Die Bestimmungen zum Datenaustausch und zur Datensicherung sind in Beilage 7 festgehalten

10 Besondere Vereinbarungen, die allen andern Vertragsbestandteilen vorgehen

Die nachstehenden besonderen Vereinbarungen gehen allfälligen widersprechenden Bestimmungen in dieser Vertragsurkunde und ihren Beilagen vor (insb. auch Beilage 8).

Die Bestimmungen des vorliegenden Vertrages gehen Beilage 8 bei allfälligen Widersprüchen vor Honorarofferte 21.11.22/Submission 10.11.22).

LEISTUNGEN BAUPHYSIK

ALLGEMEIN:

Leistungen enthalten:

- Energienachweis als Systemnachweis nach SIA 380/1 gemäss kantonaler Vorgaben (ohne Zertifizierung).
- Beurteilung der vorgelegten Details nach SIA180:2014 Wärme- und Feuchteschutz (Teil 4 und 6).
- Auslegung der Bauteile hinsichtlich Schallschutz nach SIA181 (2020) von unterschiedlichen Nutzungseinheiten.
- Auslegung der Bauteile hinsichtlich Schallschutz nach SIA181 (2006) nach Anhang G innerhalb Nutzungseinheiten.
- Begleitung der Raumakustik der einzelnen Räumen nach Vorgaben der SIA181 resp. DIN18041.
- Berechnung des sommerlichen Wärmeschutz und Beurteilung nach SIA180 mittels Simulation (Verfahren 3).
- Begleitung der Raumakustik im Gemeinschaftsraum und im Kindergarten.

Leistungen nicht enthalten:

- Beurteilung und Begleitung des Schallschutzes innerhalb von Nutzungseinheiten
- Nachweis Aussenlärmbeurteilung
- Beurteilung und Simulation von Kaltluftabfall
- Allgemeine Simulationen bez. sommerlicher Wärmeschutz, Schallschutz, Akustik, Bauteilfeuchte etc.

Pro Teilphasen zu erbringende Leistungen

Phase 31 Vorprojekt PLUS
Wärme- /Feuchteschutz

- Beratung des Planers bei der Erarbeitung des energetischen Konzeptes
- Erstellen eines Schnittstellenpapiers für die Koordination Bauphysiker/HLK- und Elektroplaner
- Klärung der baurechtlichen und der bauherrenseitigen Anforderungen für Bauphysik, Energiegesetzgebung
- Mithilfe bei der Bestimmung des Dämmperimeters in Zusammenarbeit mit dem Architekten
- Konzeptionelle Überlegungen zum sommerlichen Wärmeschutz (Glasanteile, Beschattungssystem, G-Werte)
- Berechnung der U-Werte und Kontrolle der Dampfdiffusion der kritischen Bauteile
- Abschätzung der Bauteilstärke resp. Dämmstärke mit U-Werten
- Optimierung der Konstruktion unter energetischen und klimatischen Gesichtspunkten
- Dokumentation des Grob- und Wärmedämmkonzepts (massgebende Bauteile, Wärmebrücken, Fassadenteile)

Schallschutz und Akustik

- Bestimmung der massgeblichen Anforderungen an den Schallschutz nach Norm SIA181:2020 Innen- und Aussenlärm (ohne LSV)
- Klärung der baurechtlichen und der bauherrenseitigen Anforderungen für Schallschutz, Raumakustik, Lärmschutz (LSV-Nachweis vorhanden)
- Erstellen eines Schallschutzkonzepts (Nutzungsvereinbarung) mit empfohlenen Anforderungen
- Unterstützung des Planers bei der Vordimensionierung von Konstruktionen, die den geforderten Schallschutz erfüllen
- Abklärung der Ansprüche der Bauherrschaft an die Raumakustik im Kindergarten und Gemeinschaftsraum
- Bestimmung der Nachhallzeit im Kindergarten (exkl. Wohnräume)
- Beschrieb von Schallmassnahmen für Aussen- und Innenlärm und des Grobkonzepts zur Einhaltung der bestimmten Nachhallzeiten nach SIA 181 in den relevanten Räumen.

Allgemeines

- Besprechungen mit Architekt und im Planungsteam (Annahme 3 Sitzungen)

Phase 32 Bauprojekt Minus

Wärme- /Feuchteschutz

- Allgemeine Unterstützung des Planers bei der Erarbeitung des Bauprojektes
 - Konstruktionsberatung unter energetischen, raumklimatischen und hygrisch-thermischen Gesichtspunkten
 - Beratung bezüglich dem sommerlichen Wärmeschutz und den thermischen Komfort der Räume (Minergie-Verfahren 1/2, ohne Simulationen)
 - Flächenauszüge und Aufbau der Bauteile erfassen auf Basis der definitiven Pläne des Architekten und des PLA Archicad oder IFC-Datei (fixierter und vermasster Planstand inkl. Fenstermasse wird zur Verfügung gestellt)
 - Bestimmen der Verschattung von transparenten Bauteilen, Bestimmung G-Werte und Beschattungssystem
 - Berechnung von Wärmebrücken für den Energienachweis und Kontrolle nach SIA180
 - Aufnahme der Wärmebrücken und Bestimmung der energetischen Verluste-
 - Abschätzung des Heizwärmebedarfes nach SIA 380/1 für die gesetzlichen Nachweise
- Dokumentation des überarbeiteten und optimierten Konzeptes und des Wärmedämmkonzepts (massgebende Bauteile, Wärmebrücken, Fassadenteile)

Schallschutz und Akustik

- Allgemeine Unterstützung des Planers bei der Erarbeitung des Bauprojektes
- Konstruktions- und Detailberatung zur Vermeidung von Schallbrücken
- Berechnung der Nachhallzeit als massgebliches Kriterium für die Raumakustik für zwei Räume
- Dimensionieren der erforderlichen Akustikmassnahmen (Materialisierung) in Zusammenarbeit mit Architekt im - Gemeinschaftsraum und Kindergarten

- Dokumentation mit Nachweisen der schalltechnischen Massnahmen für Innenlärm und des Konzepts zur Einhaltung der bestimmten Nachhallzeiten nach SIA 181 in den relevanten Räumen (exkl. Lärmschutznachweise Aussenlärm), ein Bericht

Allgemeines

- Besprechungen mit Architekt und im Planungsteam (Annahme 4 Sitzungen)

Phase 33 Bewilligungsverfahren

Wärme- /Feuchteschutz

- Berechnungen Anforderungen an die Gebäudehülle für den Energienachweis, Ausfüllen der ENDK-Formulare, Teil Gebäudehülle (EN-102)
- Wärmeschutznachweis nach SIA 380/1 als Grundlage für den Energienachweis mit Dokumentation der Flächen und Kurzbericht
- Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes nach MINERGIE Verfahren 1/2 (ohne Simulation)

Schallschutz und Akustik

Dimensionierung der Bauteile für den Nachweis

- Erstellen des Schallschutznachweises Aussen- und Innenlärm nach SIA 181 zu Hd. der Behörden
- Private Kontrolle mit dem Formular S (exkl. Haustechnische Anlagen, exkl. Aussenlärmnachweis)

Phase 41 Ausschreibung - Submission

Wärme- /Feuchteschutz

- Allgemeine Unterstützung des Planers bei der Materialisierung der Konstruktionen (Annahme 10h)
- Einmalige Kontrolle der vorgelegten Devis, Pläne und Details unter bauphysikalischen Gesichtspunkten (Relevante Architektenpläne und Submissionsunterlagen bezüglich SIA180, Teil 4 und 6, Annahme 5h)

Schallschutz und Akustik

- Allgemeine Unterstützung des Planers hinsichtlich Materialisierung und Konstruktionen für die Erfüllung des Schallschutzes (Annahme 20h)
- Einmalige Kontrolle der Pläne, Devis und Details in Bezug auf schalltechnische Schwachstellen (Relevante - Architektenpläne und Submissionsunterlagen bezüglich SIA181, Annahme 5h)
- Erstellen der schalltechnischen Beschriebe pro Gewerk für Baumeister, HLKSE, Unterlagsboden und Kücheninstallationen für die Submission

Allgemeines

- Besprechungen mit Architekt und im Planungsteam (Annahme 2 Sitzungen)

Phase 51 Realisierung - Ausführungsplanung

Wärme- /Feuchteschutz, Schallschutz und Akustik

- Allgemeine Unterstützung des Architekten, der Bauleitung und der Fachplaner (Annahme 10h)
- Einmalige Kontrolle der massgebenden und vorgelegten Ausführungsdetails als Qualitätssicherung, exkl. Prüfen von Unternehmervarianten (Annahme 20h)

Phase 52 Realisierung - Bauausführung

Wärme- /Feuchteschutz, Schallschutz und Akustik

- Fachliche Unterstützung der Bauleitung (Annahme 20h)

- Detailüberprüfung auf der Baustelle auf Einladung der Bauleitung, Protokollierung der Kontrolle (Annahme 3 Kontrollen, zusammen mit Holzbauing)

LEISTUNGEN MINERGIE-P ECO

ALLGEMEIN:

Leistungen enthalten

- Ausfüllen Minergie-P Excel, Teil Gebäudehülle
- Beratung des Architekten und der Fachplaner bezüglich Materialwahl und Bauteilkonstruktionen
- Berechnung der Grauen Energie nach SIA MB 2032 für den ECO Nachweis.
- Nachweis Tageslichtanteil für ECO
- Begleitung des Architekten und der Fachplaner bei der Erstellung des ECO-Nachweises
- Koordination der MINERGIE-ECO Nachweise
- Eingaben an die ECO-Stelle

Leistungen nicht enthalten

- Zusammenstellung der Unterlagen für den ECO-Nachweis, welche nicht durch PIRMIN JUNG erstellt werden

Pro Teilphasen zu erbringende Leistungen

Phase 31 Vorprojekt Plus

- Allgemeine Unterstützung der Planer bei der Erarbeitung der Konstruktionsaufbauten
- Beratung und Diskussion des Vorentwurf, Inputs zur Erreichung der Vorgaben (Annahme 3h)
- Erstellen Schnittstellenpapier für die Koordination der Fachplaner
- Ausfüllen der Kriterien im Vorgabenkatalog ECO nach Angaben der einzelnen Fachplaner (Koordination und Überprüfung Erreichung ECO anhand Schnittstellenpapier)
- Optimierung der Gebäudehülle zur Zielerreichung von Minergie-P
- Abschätzung der Grauen Energie und der Treibhausgasemissionen einzelner Bauteile und Vergleich von Materialien (bereits in SNBS enthalten)
- Optimierung der Konstruktionsaufbauten hinsichtlich Grauer Energie / Treibhausgasemissionen (bereits in SNBS enthalten)
- Abschätzung Tageslichtanteil (bereits in SNBS enthalten)
- Besprechungen mit Architekt und im Planungsteam (Annahme 3 Sitzungen)

Phase 32 Bauprojekt Minus

- Allgemeine Unterstützung der Planer bei der Erarbeitung der MINERGIE-ECO Konzepte
- Mithilfe bei der Definition der Materialwahl
- Nachführen und aktualisieren der Kriterien im Vorgabenkatalog ECO nach Angaben der einzelnen Fachplaner (Regelung Schnittstellenpapier)
- Berechnung der Grauen Energie und der Treibhausgasemissionen einzelner Bauteile und Vergleich von Materialien (bereits in SNBS enthalten)
- Berechnung Tageslichtnachweis mit dem MINERGIE-Excel Tool (ohne Kriterium Ausblick) (bereits in SNBS enthalten)
- Zusätzliche Berechnungen Minergie-P Gebäude und Nachweise Gebäudehülle, Zusätzliche Wärmebrücken Optimierung der Konstruktionsaufbauten
- Besprechungen mit Architekt und im Planungsteam (Annahme 3 Sitzungen)

Phase 33 Bewilligungsverfahren

- Erstellen der Unterlagen für den ECO-Nachweis (Graue Energie / Treibhausgasemissionen, Tageslicht)
 - Berechnung im Nachweistool, Tageslichtnachweis, Übertrag PV-Anlage, Lüftung, Heizung etc. auf Basis von Angaben der Fachplaner
 - Zusammenstellen der Unterlagen für den ECO-Nachweis (Provisorisches Zertifikat) Teile Graue Energie, Tageslicht) (bereits in SNBS enthalten)
 - Koordination der Unterlagen der Fachplaner für den ECO-Nachweis (Provisorisches Zertifikat, keine inhaltliche Prüfung durch PIRMIN JUNG)
- Eingabe im Online-Tool von Minergie
- Allgemeine Korrespondenz und Beratung Dokumentation Nachweise Fachplanerteam (Annahme 10h)

Phase 41 Ausschreibung - Submission

- Einmalige Kontrolle der vorgelegten Devis, Pläne und Details bezüglich ECO (Annahme 20h)
- Allgemeine Korrespondenz und Beratung der Fachplaner bei der Submission (Annahme 10h)

Phase 51 Realisierung - Ausführungsplanung

- Allgemeine Unterstützung des Architekten, der Bauleitung und der Fachplaner (Annahme 10h)
- Nachbearbeitung, Anpassung der eigens erstellten Dokumente für die definitive Eingabe an die ECO-Prüfstelle
- Einmalige Kontrolle der vorgelegten Ausführungsdetails als Qualitätssicherung (Annahme 5h)

Phase 52 Realisierung - Bauausführung

- Fachliche Unterstützung der Bauleitung
- Detailüberprüfung auf der Baustelle auf Einladung der Bauleitung, Protokollierung der Kontrolle (Annahme 2h)
- Koordination der Unterlagen der Fachplaner für den ECO-Nachweis (Definitives Zertifikat, keine inhaltliche Prüfung durch PIRMIN JUNG)
- Eingabe im Online-Tool von Minergie
- Allgemeine Korrespondenz und Besprechungen (Annahme 20h)

LEISTUNGEN SNBS

Pro Teilphasen zu erbringende Leistungen

Phase 31 Vorprojekt Plus

- Zusammenstellung der Kriterienbeschriebe für die Nachhaltigkeit (SNBS) als Basis für die Verantwortlichkeiten Pre-Check SNBS, Prüfen der wichtigsten Kriterien zur Zielerreichung
- Prüfung der zugewiesenen Kriterien und deren Einhaltung (Tageslicht, Graue Energie)
- Prüfung der Kriterienpunkte Mobilitätskonzept und Treibhausgasemissionen (Ausarbeitung der Kriterien und Bewertung)
- Inputworkshop an die Fachplaner als Basisverständnis
- Berechnung der Grauen Energie und Treibhausgase anhand Merkblatt 2032 als Abschätzung anhand von einem Gebäude
- Beurteilung des Tageslicht inkl. Tageslichtnachweis
- Besprechungen (6x) mit Architekt (Gesamtleiter), Zertifizierungsstelle und im Planungsteam in Zürich

Phase 32 - Bauprojekt Minus

- Mithilfe bei Organisation und Koordination der Fachplaner und des Architekten bezüglich der benötigten Unterlagen

- Koordination SNBS-Nachweise der Fachplaner (wer liefert was)
- Führen des SNBS Kriterienkataloges und Anpassungen gemäss Rückmeldung der Fachplaner
- Überarbeitung Berechnung Treibhausgasemissionen
- Koordination und Eingabe Vorprüfung ausgewählter SNBS-Indikatoren in Absprache mit Architekten bei der Zertifizierungsstelle
- Begleitung des Planerteams bezüglich SNBS (Annahme 20h)
- Besprechungen (5x) mit Architekt und im Planungsteam

Phase 33 Bewilligungsverfahren (optional)

- Anpassen des SNBS Kriterienkataloges gemäss Rückmeldung der Fachplaner
- Berechnung der Treibhausgasemissionen
- Laufende Anpassung der an PJ zugeteilten Kriterien
- Koordination der erforderlichen Unterlagen für die SNBS-Nachweise für prov. Zertifikat (Konformitätsprüfung 1)
- Eingabe im Online-Tool von SNBS
- Besprechungen (2x) mit Architekt und im Planungsteam

Phase 41 Ausschreibung - Submission (optional)

- Kontrolle der vorgelegten Devis, Pläne und Details bezüglich SNBS (Annahme 30h), keine Fachliche Kontrolle

Phase 51 Realisierung - Ausführungsplanung (optional)

- Allgemeine Unterstützung der Fachplaner Architekt und Fachplaner (Annahme 20h)
- Nachbearbeitung, Anpassung der eigens erstellten Dokumente für die definitive Eingabe an die SNBS-Prüfstelle
- Kontrolle der vorgelegten Ausführungsdetails als Qualitätssicherung bezüglich SNBS (Annahme 30h)
- Besprechungen (2x) mit Architekt (Gesamtleiter) und im Planungsteam

Phase 52 Realisierung - Bauausführung (optional)

- Fachliche Unterstützung der Bauleitung bezüglich SNBS (Annahme 10h)
- Detailüberprüfung auf der Baustelle auf Einladung der Bauleitung, Protokollierung der Kontrolle (3x), als Mithilfe beim Bauleiter (keine Fachbauleitung)
- Eingabe der Unterlagen im Online-Tool von SNBS für definitives Zertifikat (Konformitätsprüfung 2)
- Besprechungen (1x) mit SNBS-Zertifizierungsstelle in Zürich (Schlussbesprechung KP 2)

Phase 53 Inbetriebnahme / Abschluss (optional)

- Erstellen der Schlussdokumentation SNBS (Annahme 30h)

KOSTENDACH

Das Angebot Bauphysik und Nachhaltigkeit basiert auf einer Stundenschätzung nach Erfahrungswerten von Referenzprojekten. Das Kostendach bezieht sich auf die im Angebot beschriebenen Grundleistungen und dem dazu angenommenen Stundenaufwand. Wird ein grösserer Stundenbedarf bei den Grundleistungen benötigt als im Angebot angenommen, wird dies frühzeitig der Bauherrschaft angemeldet. Bei allfälligen Zusatzleistungen gegenüber dem Angebot ist gemäss Ziffer 4.5.1 vorzugehen.

AUSLÖSEN TEILPHASEN:

Die einzelnen Teilphasen werden von der Beauftragten rechtzeitig bei der Projektleitung der Auftraggeberin beantragt und jeweils rechtzeitig vor deren Start schriftlich durch die Auftraggeberin ausgelöst. Mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages wird nur die Teilphase 31 Vorprojekt ausgelöst.

Die Auftraggeberin ist berechtigt, den Vertrag vor Ausführung einer nächsten Teilphase jederzeit aufzulösen. Die Auflösung des Vertrages ist der Beauftragte schriftlich mitzuteilen. Insbesondere die Auflösung des Vertrages vor jeder Teilphase stellt keine Auflösung zur Unzeit dar. Demzufolge hat die Beauftragte keinen Anspruch auf eine weitergehende Beauftragung als das Vorprojekt bzw. auf die jeweils ausgelöste Teilphase. Sofern der Vertrag während der Bearbeitung einer Teilphase aufgelöst wird, so hat die Beauftragte Anspruch auf die Vergütung der bis zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung ordnungsgemäss erbrachten Leistungen. Ein Anspruch auf entgangenen Gewinn besteht nicht.

Nach Abschluss jeder Teilphase (Vorprojekt / Bauprojekt / Ausschreibung) erfolgt eine Überprüfung der Leistung durch die Auftraggeberin. Diese Prüfung dauert zirka einen Monat. In dieser Phase und im Rahmen der TUSubmission kann möglicherweise ein Arbeitsunterbruch entstehen, welcher nicht vergütet wird.

REALISIERUNGSMODELL DRITTE (TU-Modell)

Der Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass die Auftraggeberin für die Realisierung des Projektes für die Teilphasen 51 bis 53 einen Totalunternehmer bezieht.

11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus andern Rechtsgründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt. Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet hierüber das zuständige Schiedsgericht.

12 Anwendbares Recht, Streiterledigung und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Für den Fall, dass zwischen den Parteien Streit entsteht, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der andern Partei die Bereitschaft für ein Streiterledigungsverfahren (z.B. direktes Gespräch, Mediation oder Schlichtung durch eine fachkundige Drittperson, die einen eigenen Lösungsvorschlag erarbeitet) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Mediators oder des Schlichters legen die Parteien das geeignete Verfahren und die einzuhaltenden Regeln schriftlich fest.

Wird kein Streiterledigungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Mediators oder des Schlichters einigen oder scheitert die Mediation oder die Schlichtung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg

- an ein ordentliches Gericht
- an ein Schiedsgericht gemäss der SIA-Richtlinie 150 (jeweils aktuellste Ausgabe) offen.

Die Parteien vereinbaren als Gerichtsstand / Sitz des Schiedsgerichts:

- den (Wohn-)Sitz des Auftraggebers
- den (Wohn-)Sitz des Beauftragten
- den Lageort des Bauprojektes, nämlich

13 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird 3-fach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

Ort und Datum Zürich, 18.09.2024 Ort und Datum Sursee, 02.09.2024

Für den Auftraggeber:



Für den Beauftragten:

Digital
unterscriben
von DANIEL
MÜLLER
Datum:
2024.09.02
13:49:23 +02'00'



Digital
unterscriben
von ELMAR KUNZ
Datum: 2024.08.29
08:17:09 +02'00'

14 Beilagenverzeichnis

- 1 An den Beauftragten übertragene Leistungen
- 2 Honorarberechnung nach den Baukosten
- 3 Personaltabelle mit Honorarkategorien und Honoraransätzen zur Zeit des Vertragsabschlusses
- 4 Zahlungsplan
- 5 Termine und Fristen
- 6 Projektorganisation (am Projekt beteiligte Partner und ihre vertraglichen Beziehungen)
- 7 Bestimmungen zum Datenaustausch und zur Datensicherung
- 8 Honorarofferte Bauphysik und Nachhaltigkeit vom 21.11.2022 (Angebot des Beauftragten/ Submission 10.11.2022)
- 9 Wettbewerbsprogramm vom 01.10.2021
- weitere, nämlich:

