

Objekt: 2110		MFH Bärau - Langnau, 3550 Langnau im Emmental BE		Seite 4	
NPK: 911 D/04 (V'04)		OERTLICHE BAULEITUNG		08.06.2022	
BKP-Nr.: 291.1		Architekt - Ausführung			
Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
000	Grundlagen, Bedingungen				
010	Vorschriften				
.100	Die Allgemeinen Bedingungen der Bauleitung und des Architekten sind in der aktuellen Form verbindlich.				
011	Normen und Empfehlungen.				
.100	SIA-Normen.				
.110	Es gelten sämtliche massgebenden SIA-Normen, Richtlinien, Empfehlungen und Merkblätter in der jeweils aktuellen Ausgabe (Stichtag Einreichung der Offerte).				
.200	SN EN Europäische Normen.				
.210	Es gelten sämtliche massgebenden SN EN und SN ENV Normen in der jeweils aktuellen Ausgabe (Stichtag Einreichung der Offerte).				
.300	Behördliche Auflagen.				
.310	Es gelten sämtliche aktuellen behördlichen Auflagen. Generelle Auflagen und Vorschriften und für das Bauobjekt spezifische Auflagen und Vorschriften von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Amtsstellen und vergleichbaren Institutionen..				
.320	Es gelten die SUVA Vorschriften und Empfehlungen.				
012	Gesetzliche Grundlagen.				
.100	Es gelten die gesetzlichen Grundlagen der Schweiz.				
.200	Es gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts.				
020	Grundlagen				
021	Arbeitsumfang.				
.100	Die Offerte hat sämtliche Leistungen für die örtliche Bauleitung zu enthalten. SIA Teilleistungsphasen 4.52 20% 4.53 3% insbesondere inkl. Betreuung der Garantiearbeiten. Total Auftrag 23% von 100%.				
022	Objekt.				
.400	MFH Mehrfamilienhäuser.				
.430	Mehrfamilienhäuser mit individuellen Grundrisskonzepten und gehobenem Ausbaustandart. Eigentumswohnungsstandart.				
Zwischentotal BKP-Nr. 291.1 Architekt - Ausführung					0.00

Objekt: 2110		MFH Bärau - Langnau, 3550 Langnau im Emmental BE		Seite 5	
NPK: 911 D/04 (V'04)		OERTLICHE BAULEITUNG		08.06.2022	
BKP-Nr.: 291.1		Architekt - Ausführung			
Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
R .900	Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Nebenräumen. Volumen nach SIA 416				
R .910	Total Volumen m3 ca. 6'250..				
023 .100	Gliederungen. Objekt ohne Gliederungen.				
R .190	Der individuelle Ausbau (Käuferwünsche) ist jeweils separat mit den Unternehmern abzurechnen.				
027 .100	Offertunterlagen. Planunterlagen.				
.110	Die Planunterlagen sind mit der Ausschreibung auf der Homepage ersichtlich unter www.mgaag.ch				
.120	Nach Voranmeldung können die Pläne beim Architekturbüro MGA AG Architektur - Bauleitung in Lachen SZ eingesehen werden. Anmeldungen Telefon +41 55 45160 90.				
.200	Baubeschriebe und dgl.				
.210	Der aktuelle Baubeschrieb ist mit der Ausschreibung ersichtlich unter www.mgaag.ch .				
028 .100	Termine. Die definitiven Termine werden vom Architekten und der Projektleitung bestimmt.				
.110	Vorgesehener Arbeitseinsatz: Arbeitsbeginn örtliche Bauleitung ca.: Ab Winter 2022 / 2023, die exakten Daten sind noch ausstehend ebenso wie die Beubewilligung.				
.120	Geplante Realisierungszeit (Baubeginn bis Bauübergabe): Dies ist noch abhängig vom Bewilligungsverfahren.				
100	Zu erbringende Leistungen				
110	Leistungsbeschrieb				
111 .100	Örtliche Bauleitung. Leistungen der örtlichen Bauleitung.				
.110	Aufgaben und Pflichten. Ausarbeiten eines detaillierten 10 Wochenterminprogramms für sämtliche Arbeitsgattungen und Unternehmer. Nachführen und Überwachen desselben unter Wahrung der vertraglichen Fristen und Termine. Koordination der Spezialisten, Unternehmer und Lieferanten in Zusammenarbeit mit der Projektleitung MGA AG. Allgemeine Leitung und				
Zwischentotal BKP-Nr. 291.1 Architekt - Ausführung					0.00

Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
	<p>Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle.</p> <p>Erforderliche Werkstattkontrollen.</p> <p>Kontrolle der AVOR der Unternehmer (Stand der AVOR, Kontrolle von Stücklisten etc.).</p> <p>Führen eines täglichen Baujournals mit wöchentlicher Abgabe an die Projektleitung MGA AG.</p> <p>Kontrolle von Materialien und Lieferungen.</p> <p>Einholen von Offerten für Zusatzarbeiten, Änderungen.</p> <p>Kontrolle der Offerten und Weiterleitung zur Freigabe an die Projektleitung MGA AG.</p> <p>Ausmassarbeiten inkl. Mengen- und Preisangaben.</p> <p>Anordnen und Kontrolle der Regiearbeiten unter Kostenfreigabe der Projektleitung MGA AG.</p> <p>Erstellen der Protokolle von Bauplatzbesprechungen, Koordinationssitzungen und dgl.</p> <p>Kontrolle der Unternehmerrechnungen mit Visum inkl. Rechnungsbesprechung mit der Projektleitung MGA AG.</p> <p>Laufende Aufnahme von Änderungen für die Erstellung der Revisionspläne (Revisionspläne werden von MGA AG oder den entsprechenden Spezialisten erstellt).</p> <p>Durchführen der Abnahmen jedes Auftrages inkl. Abnahmeprotokoll mit der Projektleitung MGA AG.</p> <p>Organisieren und durchführen der offiziellen Kontrollen durch die Amtsstellen und Werke mit der Projektleitung MGA AG.</p> <p>Erstellen von Mängellisten und Überwachung der termingerechten Mängelerledigung.</p> <p>Organisation und Überwachung der 2-jährigen Garantiearbeiten koordiniert mit der Projektleitung MGA AG.</p> <p>Erstellen der Mängelrügen an die einzelnen Unternehmer inkl. allfälliger Forderungen gegenüber Banken/Versicherungen, die aus Garantiebüroschaften</p>				

Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
	entstehen, in Zusammenarbeit mit der Projektleitung MGA AG. Leistungen nach Ablauf der 2-jährigen Rügefrist. Aufnahme von verdeckten Mängel inkl. Kontrolle betreffend deren Erledigung. Beratung des Auftraggebers, Teilnahme an Verhandlungen im Falle von Streitigkeiten mit Dritten, Konkursen etc. in Zusammenarbeit mit der Projektleitung MGA AG.				
.120	Spezielle Auflagen. Die Werkvertragssummen exkl. Regieanteile sind strikte einzuhalten. Allfällige Differenzen sind frühzeitig (vor Arbeitsaufnahme der entsprechenden Arbeiten) mit der Projektleitung MGA AG zu bereinigen. Die Werkvertrags Regiepositionen und Budgetposten dürfen nicht ohne Zustimmung der Projektleitung MGA AG angeordnet werden. Die örtliche Bauleitung hat kein Recht zur direkten Auftrags- oder Nachtragsvergabe an Unternehmer, Spezialisten und Lieferanten. Die örtliche Bauleitung darf mit Bauherren, Käufern etc. nicht direkt verhandeln. Allfällige Wünsche sind schriftlich aufzunehmen und der Projektleitung MGA AG weiterzuleiten.				
.130	Administration. In der Korrespondenz mit den Unternehmern, für Abnahmen, Protokolle etc. sind die Vorlagen der MGA AG zu verwenden. Die entsprechenden Dateien werden der örtlichen Bauleitung zur Verfügung gestellt. Die Verantwortung für die Datensicherung und Archivierung liegt beim jeweiligen Ersteller des Dokumentes. Als Original gilt eine Papierkopie des Dokumentes in der letztgültigen Fassung.				
.140	Versicherung der örtlichen Bauleitung. Die örtliche Bauleitung erklärt mit der Einreichung der Offerte für seine zivilrechtliche Haftung				

Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
	<p>gegenüber Dritten eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben. Bei Vertragsabschluss ist eine Kopie der entsprechenden Police mitzuliefern.</p> <p>.150 Haftung. Bei verschuldeter, fehlerhafter Auftragserfüllung hat die örtliche Bauleitung dem Architekten, der Projektleitung und der Bauherrschaft den entstandenen Schaden zu ersetzen. Dies gilt insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, bei Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebiets oder der in diesem Vertrag umschriebenen Leistungen, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Kostenkontrolle, bei Nichteinhalten von verbindlich vereinbarten Fristen und Terminen.</p> <p>.160 Kündigung. Jede Partei kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung von Fristen kündigen. Hat die örtliche Bauleitung den wichtigen Grund zur Kündigung verursacht, so sind Architekt, Projektleitung und Bauherrschaft berechtigt, allfällige Folgekosten in Rechnung zu stellen. Hat der Architekt, die Projektleitung oder die Bauherrschaft den wichtigen Grund zur Kündigung veranlasst, so werden der örtlichen Bauleitung die Honorarkosten für die erbrachten Leistungen bis zur Kündigung erstattet. Ein Anspruch für entgangenen Gewinn entsteht nicht.</p> <p>.170 Streitigkeiten. Streitigkeiten jeder Art zwischen örtlicher Bauleitung, und Architekt, Projektleitung oder Bauherrschaft, die aus diesem Vertrag entstehen sollten, werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden. Gerichtsstand ist der Sitz der MGA AG Architektur - Bauleitung, Lachen SZ. Zuständiges Gericht ist das</p>				
Zwischentotal BKP-Nr. 291.1 Architekt - Ausführung					0.00

Objekt: 2110		MFH Bärau - Langnau, 3550 Langnau im Emmental BE		Seite 9	
NPK: 911 D/04 (V'04)		OERTLICHE BAULEITUNG		08.06.2022	
BKP-Nr.: 291.1		Architekt - Ausführung			
Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
R	Bezirksgericht March in 8853 Lachen SZ.				
.190	Die Verantwortung für die Einhaltung der vereinbarten Termine (speziell Bezugstermine) liegt bei der örtlichen Bauleitung.				
200	Leistungen Dritter				
210	Leistungsbeschrieb				
211	Planerleistungen.				
.100	Leistungen des Architekten und der Projektleitung MGA AG.				
.110	Planungsleistungen.				
	Erstellen der Ausführungspläne 1-50.				
	Erstellen der erforderlichen Detailpläne 1-20.				
	Erstellen der Revisionspläne 1-50 (Grundrisspläne).				
.120	Projektleitung.				
	Erstellen des Baubeschriebs.				
	Erstellen von Raumbldättern.				
	Erstellen des Material- und Farbkonzeptes.				
	Erstellen des generellen Terminprogrammes als Vorgabe für die Detailterminierung.				
	Erstellen der Submissionsunterlagen inkl. abschliessen und ausarbeiten der entsprechenden Werkverträge.				
	Zusammenarbeiten gemäss Pos. 110 mit der örtlichen Bauleitung bei der Koordination von Unternehmern, Spezialisten und Lieferanten.				
	Kontrolle und Freigabe der Rechnungen in der Baubuchhaltung.				
	Aufstellung von Mehr-, Minderkosten gegenüber der Bauherrschaft oder gegenüber Käufern und dgl. Inkl.				
	Freigabe der entsprechenden Unternehmerofferten.				
	Abgabe des Objektes an die Bauherrschaft, an die Käufer oder dgl. in Zusammenarbeit mit der örtlichen Bauleitung.				
.140	Gesamtleitung.				
	Die Gesamtleitung des Projektes erfolgt durch die MGA AG.				
	Die örtliche Bauleitung wird von der Bauherrschaft beauftragt.				
.200	Leistungen des Bauingenieurs.				
.220	Bauleitungsleistungen.				
	Bauleitung inkl. Ausmass und Abrechnung der gesamten				
Zwischentotal BKP-Nr. 291.1 Architekt - Ausführung					0.00

Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
700	Tiefbau und Spezialtiefbauarbeiten erfolgt durch den Bauingenieur. Einzig die Überwachung und Koordination der Termine obliegt der örtlichen Bauleitung. Nebenkosten				
710	Inbegriffene Nebenkosten (sind in das Pauschalhonorar einzurechnen)				
711	Spesen und dgl.				
.100	Spesen.				
.110	Porti und Telefonspesen.				
.120	Kilometerspesen.				
.180	Allfällige weitere Spesen und dgl.				
720	Nebenkosten die separat entschädigt werden (gemäss effektivem Aufwand)				
721	Dokumentationskosten und dgl. Die Preise sind vor Arbeitsbeginn mit der Projektleitung MGA AG zu vereinbaren.				
.100	Kopien und dgl.				
.120	Fotokopien.				
.130	Farbkopien von Digitalfotos, soweit sie für die Bauleitung erforderlich sind und zur Dokumentation der Baustelle dienen.				
.200	Kostendach zu Pos. 721.100.				
.290	Für Kopien und dgl. werden die effektiven Aufwendungen in Rechnung gestellt. Für die gesamten Leistungen ist ein Kostendach zu fixieren.				
.291	Kostendach für Kopien und dgl.				
800	LE = Kostendach in CHF. Pauschalangebot	1	LE
810	Pauschalangebot für die örtliche Bauleitung.				
.100	Sämtliche Leistungen gemäss Beschrieb Pos. 000 bis 719.				
811	Pauschalangebot für sämtliche Leistungen während der gesamten Bauzeit inkl. Garantiedauer.				
.001	Pauschalangebot für die örtliche Bauleitung gemäss diesem Beschrieb Pos. 000 bis 719 und den entsprechenden zusätzlichen Unterlagen.	1	pl
.200	Minderpreise.				
.210	Betreuung der Garantiearbeiten. (2-jährige Garantie).				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Zwischentotal BKP-Nr. 291.1 Architekt - Ausführung </div>					

Position	Beschreibung der Arbeit	Menge	ME	Preis	Betrag
811.211	Reduktion der Pauschale sofern die Garantiarbeiten nicht durch die örtliche Bauleitung zu betreuen sind.	per	pl	

Objekt: 2110
Auftrag: BKP 29110

MFH Bärau - Langnau
OERTLICHE BAULEITUNG

Seite 12
08.06.2022

Zusammenstellung

Betrag

911 D/04 OERTLICHE BAULEITUNG
291.1 Architekt - Ausführung

.....

Total

.....

Zusammenstellung pro KAG

291.1 Architekt - Ausführung

Zusammenstellung pro Teilobjekt

291.1 Architekt - Ausführung