

ENERGIE

INFOBLATT WORKSHOP

Oktober | 2015

Offertenvergleiche und Auftragsabwicklung

In einer Offerte legt ein Anbieter die Bedingungen fest, unter denen er bereit ist, die Fenster oder Türen zu liefern und einzubauen. Werden mehrere Offerten von unterschiedlichen Anbietern eingeholt, ist es wichtig, dass allen Anbietern dieselben Anforderungen und Aufgabenbeschreibungen zugrunde liegen. Dies ermöglicht eine einfachere Vergleichbarkeit der Offerten.

Grundlagen für eine Offerte

Folgende Grundlagen sollten bei der Offertenanfrage vorliegen:

- Kurze schriftliche Angabe, welche Anforderungen die Fenster und Türen erfüllen müssen
- Kopien von vorhandenen Plänen und Details
- Zutritt zu allen Räumen geben, für die Fensterersatz geplant ist

Inhalt der Offerte

Deckblatt:

- Adresse der Bauherrschaft, des Unternehmers und des Fensterlieferanten
- Gesamtkosten inkl. MwSt. sowie Konditionen (Rabatt und Skonto)

Allgemeiner Beschrieb und Mindestanforderungen

- Demontage der alten Fenster und Türen inkl. Abtransport und Entsorgung (Gebühr)
- Abdeckerarbeiten (falls erforderlich)
- Abmessungen (Mauerlicht) der Fenster und Türen sowie der Öffnungsarten
- Technische Anforderungen und Spezifikationen wie Material und Typ, U-Wert Fenster und Türen, U_g -Wert Glas, g -Wert Glas, Glasrandverbund (Kunststoff oder Edelstahl), Beschläge
- Abdichtungen, Fugenarbeiten, Fugenbänder, Deckleisten; Abdeckkappen etc. auf Beschlägen
- Regieansätze, Lieferfrist, Rabatt, Skonto, Montagezeit
- Angabe in der Offerte: Gebäude bewohnt
- Ev. Anschlagdetail der Fenster

Spezielles

- Zum Beispiel abschliessbare Griffe, elektronische Türen, Türöffner, Zutrittskontrolle
- Einbruchsschutz
- Sprossen

Bauseitige Leistungen

Sind in der Offerte bauseitige Leistungen vermerkt, bedeutet dies, dass die Bauherrschaft Eigenleistungen erbringt wie zum Beispiel beim Abbruch oder der Demontage der Fenster, Türen oder Storen, oder dass diese Arbeiten einem anderen Unternehmer übertragen werden, zum Beispiel einem Gipser, Maler oder Elektriker.

Allgemeine Offert- und Vertragsbedingungen

- Leistungen gemäss den Allgemeinen und Besonderen SIA-Normen
- Garantie gemäss SIA-Norm 2 Jahre (verdeckte Mängel 5 Jahre)
- Regiearbeiten in Franken pro Stunde (nur nach Absprache mit dem Auftraggeber)

Auftragsabwicklung und Realisierung

Vor Auftragserteilung

- Liefertermin vereinbaren und Montagezeit festlegen

Auftrag

- Auftragssumme und Konditionen
- Schriftliche Vergabe inkl. Bestätigung des Unternehmers (Kopie der Offerte mit allfälligen Ergänzungen oder Abänderungen)
- Vor Auftragserteilung Solidarbürgschaftsgarantie bei der Schlussrechnung verlangen (ab Fr. 10'000.- üblich)

Realisierung

- Information von Benutzern und Nachbarn
- Spezielle Begebenheiten mit Journal und Fotos dokumentieren
- Fertigstellung ist durch den Unternehmer anzukündigen

Abschluss

- Werkabnahme unmittelbar nach Montage
- Instruktion der Benutzer
- Rechnung mit Garantieschein der Solidarbürgschaft ab Fr. 10'000.- üblich
- Dokumentation erstellen, zum Beispiel über die Wartung der Fenster
- Garantieabnahme planen und in Kalender eintragen

Wir freuen uns, Sie zu beraten.

energieberatungAARGAU | Telefon 062 835 45 40 | E-Mail energieberatung@ag.ch

Montag: 9-12 Uhr, 13-18 Uhr, Dienstag bis Freitag: 9-12 Uhr, 13-17 Uhr

Weitere Informationen:

Kanton Aargau – Abteilung Energie

www.ag.ch/energie

CH Fachverband Fenster- und Fassadenbau FFF

www.fff.ch

EnergieSchweiz – Bundesamt für Energie BFE

www.energie-schweiz.ch

Konferenz Kantonaler Energiefachstellen

www.endk.ch

Kantonspolizei Aargau

www.polizei-ag.ch

topten.ch – Der Klick zum besten Produkt

www.topten.ch

Institut für Fenstertechnik

www.ift-Rosenheim.de

KANTON AARGAU

Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Abteilung Energie

energieberatungAARGAU

Entfelderstrasse 22

5001 Aarau

Bauherrschaft

Adresse, Kontaktperson mit Telefon

Vorausmass und Angebot

Datum

Projekt ID

Ref.

Bauvorhaben

Unternehmer

Adresse

Tel:

Sachbearbeiter

Mobil:

Offerteingabe

Adresse

Informationen

Arbeitsbeginn

Eingabetermin

Einschränkungen der Arbeitszeiten

Vergabetermin

Gebäude bewohnt

Gültigkeit Offerte

Montagezeit

221.1

Fenster aus Holz/Metall

Offertsumme

Eingabe

Revidiert

Brutto

CHF

CHF

Rabatt _____%

CHF

CHF

Skonto _____%

CHF

CHF

Zwischentotal

CHF

CHF

MWST. 8%

CHF

CHF

Total

CHF

CHF

Unternehmervariante

Ja ___ Nein ___

CHF

Ort, Datum

Unterschrift Unternehmer:

Beilagen

- Plangrundlage

Grundausstattung und allgemeine Bedingungen

Beschrieb	Neue Fenster? Renovationsfenster? Glasersatz?
Mindestanforderungen	Effizienzklasse z.B. Minergiestandard 
Fensterrahmen	Angaben zur Rahmenqualität und Material: Holz / Holmetall- / Kunststoff-Fenster ECO-BKP, 1. Priorität: Holzrahmen $U_f = 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$, Holz-Metallrahmen $U_f = 1.2 \text{ W/m}^2\text{K}$, sofern aussereuropäischer Herkunft mit FSC-, PEFC- oder gleichwertigem Label ECO-BKP, 2. Priorität: Holzrahmen $U_f = 1.4 - 1.6 \text{ W/m}^2\text{K}$, Holzmetall-Rahmen $U_f = 1.3 - 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$; Kunststoffrahmen (PVC) mit Calcium-Zink-Stabilisator und $U_f = 1.1 - 1.2 \text{ W/m}^2\text{K}$
Oberflächenbehandlung Rahmen	z.B.: Grundierung, Vorlack und Schlussbeschichtung mit lösemittelfreie Acrylfarben verkehrsweiss (RAL 9016). Elektronisch applizierte Farbe mit Schichtstärke 100 μm z.B.: Äussere Aluminiumprofile verkehrsweiss (RAL 9016) pulverbeschichtet und bei über 2000C einbrennlackiert. ECO-BKP für Holzfenster: pilz- und bläuewidrige Imprägnierung, Produkte ohne Lösemittel (<1%) oder wasserverdünnbar ECO-BKP für Aluminiumfenster: Aluminium pressblank oder farblos anodisiert ECO-BKP für Kunststofffenster: unlackierter Standardfarbton oder PVC-Beschichtungssystem ohne Lösemittel (<1%) oder wasserverdünnbar ECO-BKP für Stahlfenster: Grundierung ohne Lösemittel (<1%) oder wasserverdünnbar mit anschliessender Pulver- Schlussbeschichtung
Fenstergriff	z.B.: Fenstergriffe matt poliert; Farbe Neu-Silber eloxiert mit Griff-Rosette
Fensterverschluss	z.B.: 2-Punkte mit Pilzkopf Grundsicherheit als Einbruchschutz oder z.B. RC 1 Falzeckbänder mit Abdeckkappen
Isolierverglasung	3-fach Wärmeschutzverglasung z.B.: U_g -Wert 0.7 $\text{W/m}^2\text{K}$ g -Wert: 62% R_w -Wert: 32 dB LT -Wert: 73% Abstandhalter z.B. Kunststoff/Butyl, $\Psi =$
Dichtungen	z.B. EPDM/TPE Profile in schwarz und Überschlagsdichtungen weiss
Demontage	Alte Fenster demontieren und entsorgen gemäss geltenden Bestimmungen
Montage	Montage auf vorbereitete Anschläge. Winddichtigkeit mit Pressband sicherstellen; Montageschrauben mit passenden Deckzapfen abdecken. Bauanschluss vierseitig mit Mineralfaserzopf oder Schaumstoffrundschnur stopfen ECO-BKP für Fenstermontage: mechanisch befestigen. Abdichtung Kompriband. Stopfen von Hohlräumen: Seiden- oder Mineralfaserzopf, Schaumstoffrundschnur. Nicht empfohlen: Montage/Abdichtung mittels Montage- oder Füllschäumen
Versiegelung und Deckleisten	Vierseitige elastische, witterungsbeständige Dichtungsmasse; Deckleiste aus Holz ECO-BKP für Dichtungsmassen im Innenraum: Produkte mit Ecode EC1 bzw. EC1plus Label oder Produkte ohne Lösemittel (<1%) oder wasserverdünnbare Produkte. Im Trockenbereich: Produkte ohne Fungizide.
Garantieleistungen	Leistungen nach den allgemeinen und besonderen SIA-Normen. Garantie nach SIA (2 Jahre nicht verdeckte und 5 Jahre verdeckte Mängel)
Versicherungsschutz Unternehmer	Solidarbürgschaftsgarantie

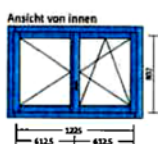
Ausmass

- Masse und Anzahl der Fenster (Mauerlicht, spätere Wärmedämmung Fensterlaibung?).
- Öffnungsart (Anzahl Flügel, Zuschläge Drehkipp-, Einbruchschutz z.B. RC2, Sprossen?)

1. Beispiel:

1. Obergeschoss

101 **Bad**



Lichtmass 1225 *802
Fenster 2-flügelig drehkipp rechts

Stk. 1 1'973.50 1'973.50

Zuschlag

Satinato Glas 4 mm

98.35

98.35

Zuschlag optional

Widerstandsklasse 1 (RC1 N) laut Beschrieb am Schluss

92.85

92.85 optional

Widerstandsklasse 1 Plus (RC1 Plus) laut Beschrieb am Schluss

158.50

158.50 optional

Widerstandsklasse 2 (RC2) laut Beschrieb am Schluss

223.55

223.55 optional

2. Beispiel:

Pos. Nr.	Leistungsbeschrieb	Menge	Einheit	Preis	Betrag
x.x	Obergeschoss: Zimmer Breite: 1.25m Höhe: 1.25 m 2-flügelig Drehkipp-Flügel	2	Stück	2336	4672
	Zuschlag optional WiderstandsklasseRC2			223	
x.x					

Die Ausmasse und Anschlussdetails der Fenster sind vom Unternehmer vor Bestellung vor Ort zu überprüfen.

Regiearbeiten

- Regieansätze (Regiearbeiten nur nach Absprache mit Bauherrschaft; Regierapporte täglich zur Unterschrift an.....): Fr. /h

ANHANG:

- Grundlagen Bauherrschaft: Pläne, Details

Fensteresatz Planung und Realisierung möglicher Terminplan

Nr.	Arbeiten	Dauer	Anfang	Ende	Vorgänger	Unternehmer	Terminplan																				
							Monat 1	Monat 2	Monat 3	Monat 4	Monat 5																
							Woche -1	Woche 1	Woche 2	Woche 3	Woche 4	Woche 5	Woche 6	Woche 7	Woche 8	Woche 9	Woche 10	Woche 11	Woche 12	Woche 13	Woche 14	Woche 15	Woche 16	Woche 17	Woche 18	Woche 19	
1	Offertphase	25 Ta...	Mon 09.11.15	Fre 11.12.15																							
2	ev. Mieter information	10 Ta...	Mon 09.11.15	Fre 20.11.15																							
3	Einladung zur Offertstellung	5 Tage	Mon 09.11.15	Fre 13.11.15		2-3 Unternehmer üblich																					
4	Offerte durch Unternehmer erarbeiten	10 Ta...	Mon 16.11.15	Fre 27.11.15	3																						
5	Offerte Eingabetermin	0 Tage	Fre 27.11.15	Fre 27.11.15	4																						
6	Offerte prüfen ev. Rücksprache Offertebereinigung	10 Ta...	Mon 30.11.15	Fre 11.12.15	5																						
7	Vertragsphase	50 Ta...	Fre 11.12.15	Mon 29.02.16																							
8	Auftragserteilung	0 Tage	Fre 11.12.15	Fre 11.12.15	6																						
9	definitive Massaufnahme und Detail vor Ort	5 Tage	Mon 14.12.15	Fre 18.12.15	8																						
10	Vertrag ausarbeiten	5 Tage	Mon 21.12.15	Mon 04.01.16	9																						
11	Vertragsunterzeichnung	0 Tage	Mon 04.01.16	Mon 04.01.16	10																						
12	1. Akontorechnung fällig	1 Tag?	Die 05.01.16	Die 05.01.16	11																						
13	Lieferfrist	40 Ta...	Die 05.01.16	Mon 29.02.16	11	ca 6-8 Wochen																					
14	Baubarbeiten	3 Tag...	Mon 29.02.16	Don 03.03.16																							
15	Zugänglichkeit zu den Fenster organisieren	0 Tage	Mon 29.02.16	Mon 29.02.16	13																						
16	ev. Demontage Rolladen Storen	1 Tag?	Die 01.03.16	Die 01.03.16	15	Dauer je nach Auftrag																					
17	Fenster - Montage	1 Tag?	Mit 02.03.16	Mit 02.03.16	16	Dauer je nach Auftrag																					
18	ev .Rolladen Storen messen	1 Tag?	Don 03.03.16	Don 03.03.16	17	Dauer je nach Auftrag																					
19	Maler Gipser Ausbesserungsarbeite	1 Tag?	Don 03.03.16	Don 03.03.16	17	Dauer je nach Auftrag																					
20	Abschlussarbeiten	3 Tag...	Mit 02.03.16	Mon 07.03.16																							
21	Werkabnahme	0 Tage	Mit 02.03.16	Mit 02.03.16	17	unmittelbar nach Montage																					
22	Instruktion Benutzer	1 Tag?	Don 03.03.16	Don 03.03.16	21																						
23	Dokumentation	1 Tag?	Don 03.03.16	Don 03.03.16	21																						
24	Schlussrechnung	1 Tag?	Don 03.03.16	Don 03.03.16	21																						
25	Garantiekontrolle / Abnahme spätestens nach zwei Jahren	1 Tag?	Fre 04.03.16	Fre 04.03.16	24	Nach SIA Norm 118																					
26	Garantiekontrolle spätestens nach fünf Jahren (für verdeckte Mangel)	1 Tag?	Mon 07.03.16	Mon 07.03.16	25	Nach SIA Norm 118																					