

**GESAMTBEARBEITUNG**

Projektmanagement Tools  
Seminare-Software-Verlag  
A-1070 Wien, Schottenfeldgasse 49/1  
www.pmttools.eu

Die Arbeit in Bauprojekten braucht eine allgemein verständliche Basis für die Aufgaben der Planungsarbeit. Es gilt daher, Bauauftraggebern, Planern und auch Sachverständigen Leistungsbilder als gemeinsames Verständnis über das, was „regelmäßig“ zu tun wäre, anzubieten.

Für all jene, die der Meinung sind, dass Planen für Bauprojekte sich weiterentwickelt, verbessert dargestellt, kundenorientierter beschrieben werden sollten, haben wir diese Sammlung aus Leistungsmodellen und Vergütungsmodellen [LM.VM] zusammengestellt.

**AUTOR**

Hans Lechner, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt

**HERAUSGEBER LM.VM. 2014**

Hans Lechner, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt  
Dettef Heck, Univ.-Prof. Dr.-Ing.

institut für baubetrieb + bauwirtschaft  
projektentwicklung + projektmanagement

Technische Universität Graz  
A-8010 Graz, Lessingstraße 25/II

**VERLAG (Printausgabe)**

© Verlag der Technischen Universität Graz 2014  
www.ub.tugraz.at/Verlag  
ISBN: 978-3-85125-335-1

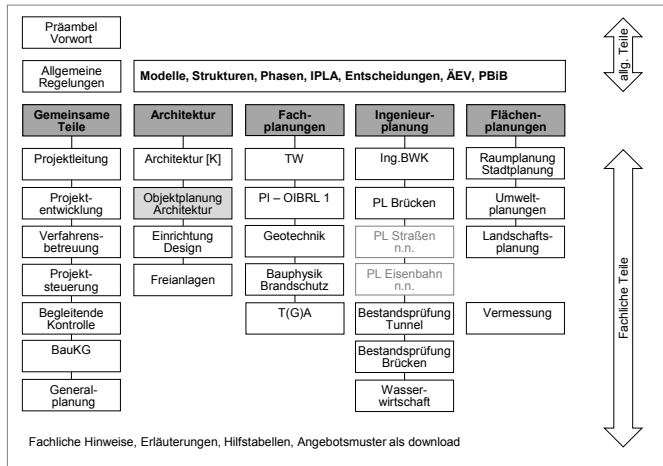
**VERLAG (elektronische Ausgabe)**

© PMTools Software-Seminare-Verlag 2014  
www.pmttools.eu  
ISBN: 978-3-9503385-9-1

**LM.OA**

**Inhaltsverzeichnis**

**Leistungsmodell Objektplanung – Architektur [LM.OA]**..... 3  
 OA.1 Anwendungsbereich ..... 3  
 OA.2 Leistungsbild Objektplanung - Architektur, gegliedert in 9 Leistungsphasen..... 4



**Analyse, Bewertung, bewerten:** fachlicher Nachvollzug von Projektunterlagen zur Feststellung der Zielerreichung / Erfüllung der vertraglichen Leistung der Projektbeteiligten; idR. für Leistungsbereiche die nicht be-/nachrechenbar sind.  
**Überprüfung:** stichprobenartige fachlich-rechnerische Prüfung v. Projektunterlagen - Stichprobenanteil idR. 10%  
**Prüfung, prüfen:** schwerpunktmäßig fachlich-rechnerische Prüfung von Projektunterlagen - Prüfungsanteil bis 50%  
**Kontrolle:** vollständige fachlich-rechnerische Prüfung von Projektunterlagen - Prüfungsanteil bis 100%.

Weitere Begriffsdefinitionen finden Sie auch im elektronischen Wörterbuch: [eWB.pmttools.eu](http://eWB.pmttools.eu)  
 Planung, PlanerIn gilt als Synonym für alle freiberuflichen Leistungen von Architekten und Ingenieuren.  
 Soweit personenbezogene Bezeichnungen noch nicht geschlechtsneutral formuliert sind, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

**Leistungsmodell Objektplanung – Architektur [LM.OA]**

Die Leistungen der Objektplanung sind nach folgenden Bestimmungen zu erbringen, wobei die Anwendung im Zusammenhang mit dem Zeitstrukturmodell [ZM] erfolgt:

- Die Bearbeitung der Projekte setzt voraus, dass dem Planer die erforderlichen Unterlagen aus der Projektvorbereitung zur Verfügung stehen oder Teile der in LM.VM Projektentwicklung [PE] beschriebenen Inhalte ggf. gesondert beauftragt werden.
- Liegen Planungsgrundlagen in der erforderlichen Form und Qualität nicht vor, so kann deren Ausarbeitung bzw. Nachführung nach LM.VM'PE bzw. nach Aufwand vereinbart werden.
- Die Arbeit in den Phasen ergibt erst mit der Leistungsphase LPH 5 bzw. 6 eine für die bauliche Umsetzung notwendige Planungstiefe (Beschreibungen und Berechnungen), und erst nach LPH 6 jene Preise, die die Bauwirtschaft für das aktuelle Projekt kalkuliert. Alle Kostenaussagen davor sind Prognosen, mit dem Risiko der Abweichung.
- Die Leistungen der Planer setzen eine qualifizierte Mitwirkung des Auftraggebers und der Ausführenden in Planung und Errichtung voraus. Planung von prototypischen Objekten kann nicht so vollständig und nicht in gleicher Tiefe wie die von industriell gefertigten Produkten sein. Eine qualifizierte „gewerbliche“ Mitwirkung der ausführenden Unternehmen ist wesentlich für den Gesamterfolg.

Die Leistungen zur Projektvorbereitung sind erforderlich,  
 • um den Bedarf konkreter zu erarbeiten, um die Stabilität der Lösungen zu erhöhen und damit weniger Änderungen auszulösen,  
 • um im Zusammenhang mit Bestandsanlagen konkrete Konzepte zur Bestellung der Leistungsphasen 1-9 erarbeiten zu können.  
 Der Umfang der Projektvorbereitung ist abhängig von der spezifischen Situation der Planungsaufgabe, die in eine konkrete Umgebung, in einen konkreten Bestand eingepasst werden soll und (notwendige) Vorleistung außerhalb der mit LPH 1 beginnenden Planungsarbeit.

**OA.1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Leistungen Objektplanung – Architektur umfassen Leistungen für Neubauten, Wiederaufbauten, Erweiterungsbauten, Umbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen und Instandhaltungen.
- (2) OA.2 regelt die Grundleistungen jeder Leistungsphase (LPH) und enthält Beispiele für optionale Leistungen.
- (3) Optionale Leistungen sind idR. nur einmal in der jeweils ersten LPH erwähnt.

**OA.2 Leistungsbild Objektplanung - Architektur, gegliedert in 9 Leistungsphasen**

Opt. Lstgn. vgl. LM.VM Projektentwicklung

<b>LPH 1 Grundlagenanalyse</b>	
<b>Grundleistungen</b>	<b>optionale Leistungen</b>
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers, Analysieren der Grundlagen b) Ortsbesichtigung c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf d) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	1. Bedarfsplanung 2. Bedarfsermittlung 3. Aufstellen eines Funktionsprogramms 4. Aufstellen eines Raumprogramms 5. Standortanalyse 6. Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung, -übertragung 7. Beschaffen von vorhabenserheblichen Unterlagen 8. Bestandsaufnahme 9. technische Substanzerkundung 10. Betriebsplanung 11. Prüfen der Umwelterheblichkeit 12. Prüfen der Umweltverträglichkeit 13. Machbarkeitsstudie 14. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 15. Projektstrukturplanung 16. Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen 17. Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen 18. Mitwirken am PKM-DMS-System
<b>LPH 2 Vorentwurf</b>	
a) Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte c) Erarbeiten des Vorentwurfs, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts, idR. 1:200 d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration deren Leistungen f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit g) Kostenschätzung nach ÖN B 1801-1 (1. Ebene), Vergleich mit dem Kostenrahmen des AG und Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs h) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	1. Aufstellen eines planungs- und abwicklungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele) 2. Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen, einschließlich Kostenbewertung 3. Einbeziehen der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems, oder Durchführen des Zertifizierungssystems 4. Ergänzen der Vorentwurfsunterlagen auf Grund besonderer Anforderungen 5. Aufstellen eines Finanzierungsplanes 6. Mitwirken bei der Kredit-/ Fördermittelbeschaffung 7. Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen 8. Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung im Vorentwurfsprozess nicht notwendig sind, zB. - Präsentationsmodelle - Perspektivische Darstellungen - bewegte Darstellung / Animation - Farb- und Materialcollagen - digitales Geländemodell 9. n-D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modeling BIM) 10. Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Leitpositionen einzelner Gewerke, sowie einer vertieften Terminplanung+kontrolle 11. Aufstellen von Raumbüchern, Fortschreiben der Bedarfsplanung 12. Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung 13. vorgezogene Schacht-, Schlitz- und Durchbruchplanung bei Umbauten

c) exemplarische Details

d) zB städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche

<b>LPH 3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)</b>	
a) Erarbeiten der Entwurfsplanung unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen auf Grundlage der Vorentwurfsplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. b) Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, idR. im Maßstab 1:100, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Details c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen d) Objektbeschreibung e) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit f) Kostenberechnung nach ÖN B 1801-1 (2. Ebene) und Vergleich mit der Kostenschätzung, Fortschreiben der Terminpläne g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung h) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	1. Wandabwicklungen 1:50 bis 1:20 zur Koordinierung mehrerer Gewerke (Funktionseinrichtungen) 2. Lichtplanung, Lichtstudien, Tageslichtberechnungen 3. Analyse von Alternativen / Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung) 4. Fortschreiben der Unterlagen, Bearbeitungen zum Zertifizierungssystem 5. Wirtschaftlichkeitsberechnung 6. Fortschreiben von Raumbüchern, Bedarfsplanungen 7. Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung sowie einer vertieften Terminplanung+kontrolle 8. Kostenmanagement (vKM) 9. Berechnen von Lebenszykluskosten 10. Ändern von Planungsergebnissen aus Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat
<b>LPH 4 Einreichplanung</b>	
a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen, einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter b) Einreichen der Vorlagen c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	1. Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung 2. Durchführung eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens 3. Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art für die Erlangung (behördlicher) Zustimmungen im Einzelfall, zB. für Vorzertifizierungen, zB. nach ÖGNB 4. Erarbeiten und Zusammenstellen von Vorlagen für zusätzliche Genehmigungen (Betriebsanlage, Naturschutz, wasserrechtliche, eisenbahnrechtliche, strahlenschutztechnische etc.) 5. Erstellen von Unterlagen des Bestandes, zB. für Abbruchplanung, -genehmigung 6. Mitwirken an Informationsveranstaltungen, zB. für Anrainer, Anwohner, Öffentlichkeit 7. Fachliche und organisatorische Unterstützung in Widerspruchsverfahren, Klageverfahren
<b>LPH 5 Ausführungsplanung</b>	
a) Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch, rechnerisch und textlich) auf Grundlage der Entwurfs- und Einreichplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen (bis zur ausführungsfähigen Lösung) b) Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zB. bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, Eintragen aller erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, Koordination und Integration von deren Leistungen d) Fortschreiben der Terminpläne e) Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung	1. Wandabwicklungen 1:20 zur Koordinierung mehrerer Gewerke (Funktionseinrichtungen) 2. Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (funktionale Leistungsbeschreibung) <sup>4)</sup> 3. Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung <sup>5)</sup> 4. Fortschreiben v. Raumbüchern in detaillierter Form 5. Ändern von Planungsergebnissen aus Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat 6. Kostenmanagement (vKM) 7. Fortschreiben der vertieften Terminplanung und -kontrolle, Etappenlösungen 8. Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zB. Werkstatt

Systemplanung bedeutet beurteilbare Darstellungen zB.:

- Gestaltungssystem, Funktionen
- Tragsystem
- Ausbausystemen
- Systeme der technischen Ausrüstung

a) zB städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche Zusammenhänge ...

b) Bearbeitungstiefe, so dass der Entwurf ohne wesentliche Änderungen als Grundlage für die weiteren LPHen dienen kann (Stabilität)

c) ausführungsfähige Details

f) alle wesentlichen „Auflagen“ sind in LPH 3 zu erarbeiten, um eine „vollständige“ Kostenberechnung zu ermöglichen

g) alle projektbestimmenden, termin- und kostenwirksamen Auflagen sind in den LPHen 2 und 3 zu erarbeiten, sodass in LPH 4 nur noch die Darstellung nach den off.-rechtl. Vorschriften umzusetzen ist

4. zB. Brandschutz, Belichtung, Energieausweise, Nachhaltigkeitsnachweise, Zertifizierungssystemen, Fluchtwegepläne, Alarmpläne, Sanitätsrecht

4) Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen der Leistungsphase 6

b) ausführungsfähige Details

<sup>x)</sup> Diese Besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase

<p>f) Übergabe und Erläuterung der Unterlagen an die ausführenden Firmen</p>	<p>zeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind</p> <p>9. Mitwirken b. Anlagenkennzeichnungssystem (AKS)</p> <p>10. Orientierungspläne, Darstellung der Fluchtwege im vereinfachten Bestandsplan</p> <p>11. Übergabepläne, Nachtrag ev. Änderungen der Ausführung, zB. für Inbetriebnahme, Betriebsführung, wenn LPH 3 Pkt. 10. nicht angewandt wurde</p> <p>12. Bestandspläne 1:100, Nachführen der Einreichung, Auswechslungsplanung</p>
<p><b>LPH 6 Ausschreibung (LVs)</b></p>	
<p>a) Aufstellen eines Vergabeterminplans, Herausarbeiten der Vertragstermine, Kontrolltermine für die LVs</p> <p>b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>c) Aufstellen von Nachtrags- / Zusatz-LVs bzw. sachlich-fachliche Prüfung solcher Angebote</p> <p>d) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten</p> <p>e) Ermitteln der Kosten durch vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse (Kostenanschlag)</p> <p>f) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten LVs mit der Kostenberechnung</p> <p>g) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche</p>	<p>1. Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung<sup>9)</sup></p> <p>2. Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche</p> <p>3. Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter</p> <p>4. Ändern von Planungs(teilergebnissen, aus Umständen, die der Planer nicht zu vertreten hat</p> <p>5. Erkunden des Interessenten-/Bieterkreises</p> <p>6. Wiederholen von Ausschreibungen</p>
<p><b>Mitwirkung an der Vergabe</b></p>	
<p>h) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner</p> <p>i) Einholen oder Mitwirken beim Einholen von Angeboten</p> <p>j) Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche und geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise</p> <p>k) Mitwirken bei Bietergesprächen</p> <p>l) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung</p> <p>m) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens</p> <p>n) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche und Mitwirken bei der Auftragserteilung</p>	<p>7. Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung</p> <p>8. Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren</p> <p>9. Mitwirken bei Bauvertragsbesprechungen i.S. ÖN B 2118</p> <p>10. Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten (Claimabwehr)</p> <p>11. Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel<sup>9)</sup></p> <p>12. Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen</p> <p>13. Mitwirken bei der Mittelabflussplanung</p>
<p><b>LPH 7 Begleitung der Bauausführung</b></p>	
<p>a) Planerische Begleitung (MW an der Qualitätssicherung) der Bauausführung, Aufstellen einer Prüfliste für die öBA</p> <p>b) Prüfen und Freigeben der Montage- und Werkstattpläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung</p> <p>c) Begleitung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfs, der Gestaltung und der technischen Lösungen, sowie letzte Klärung von technischen, funktionalen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme</p>	<p>1. Nachführen der Unterlagen aus LPH 3, 4, 5, 6, aufgrund von Detail- oder Maßänderungen aus der M+W Planung der ausführenden Firmen</p>

<p><b>LPH 8 örtliche Bauaufsicht und Dokumentation</b></p>	
<p>a) Vertretung der Interessen des AG, Ausübung des Hausrechts, Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik, Fortschreiben der Prüfliste in einen Prüfplan, Ergänzen des Prüfplans mit den Einzelprotokollen zu einem Prüfbuch (Qualitätssicherung), Kontrolle, Bearbeitung von Errichtungsmängeln</p> <p>b) Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit von Bau/Anlagenteilen und des Gesamtobjekts</p> <p>c) Koordinieren der an der Bauaufsicht fachlich Beteiligten und der Leistungen/Lieferungen, Verhandlungen mit den ausführenden Firmen</p> <p>d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm) für die Bauabwicklung</p> <p>e) Dokumentation des Bauablaufs (zB. Bautagebuch)</p> <p>f) Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen, Kontrolle der Aufmaße und der Rechnungen der bauausführenden Unternehmen</p> <p>g) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen/Mengen, Nachträgen</p> <p>h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen / -mengen</p> <p>i) Kostenfeststellung, zB. nach ÖN B 1801-1</p> <p>j) Prüfen der Unterlagen der ausführenden Firmen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und Übereinstimmung mit dem Stand der Verträge und der Ausführung</p> <p>k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung fachlich Beteiligter auf Grundlage von j), Feststellen von Mängeln, Erstellen der Abnahmeprotokolle, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</p> <p>l) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran</p> <p>m) Übergabe des Objekts, uno actu mit k), l)</p> <p>n) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel, Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</p> <p>o) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</p>	<p>1. Mitwirkung der öBA in LPH 1-7 zB. bei der Bearbeitung der LVs, der AVB, der ZTV</p> <p>2. Kontrolle der Arbeitsberechtigungen der AN</p> <p>3. Mitwirken / Bearbeiten vert. Kostenmanagement, sowie an vertieften Terminplanung+kontrolle</p> <p>4. Besondere Organisation der Bauabwicklung (LCM)</p> <p>5. Organisation, Betreuung von Beweissicherungen</p> <p>6. Abhalten und Mitwirken an Bauvertragsbesprechungen i.S. ÖN B 2118</p> <p>7. fachliches Mitwirken bei streitlichen Verfahren</p> <p>8. Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten (Claimabwehr)</p> <p>9. Revision des Ausführungsterminplans, Neuorganisation der Abläufe</p> <p>10. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes</p> <p>11. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen</p> <p>12. Organisation, Kontrolle der Güte + Funktionsprüfungen der ausführenden Firmen</p> <p>13. Tätigkeit als Bauführer, verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht</p> <p>14. Fertigstellungsanzeige</p>
<p><b>LPH 9 Objektbetreuung</b></p>	
<p>a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von drei Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen</p> <p>b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen</p> <p>c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen</p>	<p>1. Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist</p> <p>2. Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation</p> <p>3. Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen</p> <p>4. Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen</p> <p>5. Erstellen eines Instandhaltungskonzepts</p> <p>6. Objektbeobachtung</p> <p>7. Objektverwaltung</p> <p>8. Baubegehungen nach Übergabe</p> <p>9. Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatei oder Kostenrichtwerte</p> <p>10. Evaluieren von Wirtschaftlichkeitsberechnungen</p> <p>11. debriefing, Teilnahme</p> <p>12. Verwendungsnachweis</p>

↳ ggf. Teilschlussrechnung LPH 1-8