

Leistungsverzeichnis Langtext:

1. Entwurfsplanung

- STEP 1.1:** Entwurfsskizze -Vorentwurf
Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen. Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Bauherrn bekannt gegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmasspläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmung, Raum- und Funktionsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1:200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 1.2:** Entwurfsplanung
Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen. Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100, Objektbeschreibung mit Erläuterungen. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

2. Einreichplanung

- STEP 2.1:** Einreichplanung mit Planverfasserstempel
Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen, Erarbeitung der erforderlichen Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.
Lt. Österreichischem Baurecht inkl. aller hierfür erforderlichen Unterlagen wie Einreichplan, Bauansuchen und Baubeschreibung. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 2.2:** Energieausweis mit Planverfasserstempel
Lt. Österreichischem Baurecht inkl. aller hierfür erforderlichen Berechnungen und Bauteilbeschreibung. Jede Abänderung wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 2.3:** Statisch konstruktiver Entwurf mit Vorbemessung
Lt. Österreichischem Baurecht inkl. aller hierfür erforderlichen Berechnungen und Bauteilbeschreibung. Jede Abänderung wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

3. Ausführungsplanung

- STEP 3.1:** Polierplanung
Schwerpunkt der Ausführungsplanung ist die Erstellung von Werkplänen in meist größerem Maßstab (Grundrisse und Schnitte im M 1:50, Details von M 1:20 bis M 1:1). Ziel der Ausführungsplanung ist ein Plansatz, der zum Bau freigegeben wird. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 3.2:** Detailplanung
Durcharbeiten aller Ergebnisse bis zur Ausführungsreifen Lösung, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1, zeichnerische Darstellung mit allen notwendigen Einzelangaben für Handwerker und Baufirmen. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

- STEP 3.3:** **Haustechnikplanung**
 Durcharbeiten aller Ergebnisse bis zur Ausführungsreifen Lösung, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 , zeichnerische Darstellung im Plan mit allen notwendigen Einzelangaben für Handwerker und Baufirmen. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 3.4:** **Detailstatik und Konstruktionspläne**
 Berechnung und Prüfung der Statischen Voraussetzungen für das Bauwerk und der einzelnen Bauteile, Erstellung aller Ergebnisse bis zur Ausführungsreifen Lösung, Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:100 , zeichnerische Darstellung im Statikplann mit allen notwendigen Einzelangaben für Handwerker und Baufirmen. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 3.5:** **Bauphysikalische Berechnungen**
 Berechnung und Prüfung der Bauphysikalischen Voraussetzungen für das Bauwerk und der einzelnen Bauteile, Erstellung aller Ergebnisse bis zur Ausführungsreifen Lösung, Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:100 und 1:50 , Darstellung der ermittelten Werte mit allen notwendigen Einzelangaben für Handwerker und Baufirmen. Eine Abänderung ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

4. Ausschreibung und Vergabe von Leistungen

- STEP 4.1:** **Ausschreibungsunterlagen Baumeister**
 Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung des Leistungsverzeichnis. Aufstellung von Ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, Positionsweise nach Gewerken, unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibung Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis des Leistungsverzeichnisses und unter Verwendung der Kostenanschläge. Jede Abänderung wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 4.2:** **Ausschreibungsunterlagen Generalunternehmer**
 Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute) Aufstellung von Ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, Positionsweise nach Gewerken, unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibung. Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlichen Beteiligten (Sonderfachleute). Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1). Jede Abänderung wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 4.3:** **Versendung und Preisspiegel**
 Versand von LV, Baugrund und Zufahrtsmöglichkeiten inkl. Fotos, Klären und Erläutern der wesentlichen fachspezifischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, Mitwirken bei Vorverhandlungen, Mitwirken bei der Kostenprognose und Zusammenstellen der Kostenergebnisse. Jede Abänderung wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 4.4:** **Vergabe von Leistungen**
 klärende Gespräche mit den Bietern, Mitwirkung bei der Auftragserteilung, Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes, Feststellung der Teil- und Schlussrechnungslegungen und Zahlungsziele. Jede Abänderung wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

5. Bauaufsicht, Koordination nach BauKG

- STEP 5.1: Örtliche Bauaufsicht**
 Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle. Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes, Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes, leitend für den Gesamtprozess sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) gemäß § 2 Abs. 6, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen. Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnis, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften. Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen, Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen, Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen, Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit, Führung des Baubuches, Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen, Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren. Die Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel ist in § 5 (2) Z 14 geregelt. Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe nach der Tabelle.
- Die genaue Beschreibung des Umfangs ist bei der Beauftragung schriftlich Bekannt zu geben.

- STEP 5.2: Messungen und Güteüberwachung**
 Herstellung der erforderlichen Höhen und Aufmessungen, Prüfung aller Materialien auf Richtigkeit und Zusammensetzungen, Entnahme von Proben (die Prüfung im Labor wird gesondert mit einem Zuschlag von 10% verrechnet). Eine Herstellung oder Entnahme ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere zusätzliche Arbeit wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.
- STEP 5.3: Bauführer**
 Übernahme der Überwachung der gesamten Bauausführung für das Bauvorhaben. Eine Herstellung oder Entnahme ist im veranschlagten Preis enthalten, jede weitere zusätzliche Arbeit wird in Regie nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

6. Generalplaner und ÖBA

- STEP 6.1: Generalplaner- und ÖBA- Zuschlag% der Gesamtbausumme**
 hier sind die Leistungen von Pkt.1.1 bis 3.2 und Wahlweise 4.1 oder 4.2 bis 5.2 enthalten, wahlweise können auch weiter STEP beauftragt werden.

7. Generalunternehmerauftrag

- STEP 7.1: Generalunternehmerzuschlag -% der Gesamtleistungssumme**
 hier sind die Leistungen von Pkt.1.2 bis 3.2 und Wahlweise 4.1 oder 4.2 bis 5.3 enthalten, wahlweise können auch weiter STEP beauftragt werden.



8. Koordination nach BauKG

- STEP 8.1:** Planungskoordination nach dem BauKG
Gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) ist es seit 1999 notwendig, die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer auf Baustellen durch die Koordinierung bei der Vorbereitung der Bauarbeiten zu gewährleisten. Als Kernstück wird ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) erstellt, welcher entsprechend der Art, Größe und Komplexität des Bauprojektes variiert.
- STEP 8.2:** Baustellenkoordination nach dem BauKG
Gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) ist es seit 1999 notwendig, die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer auf Baustellen durch die Koordinierung bei der Durchführung der Bauarbeiten zu gewährleisten. Am Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) der in der Planungsphase erstellt wurde wird weitergearbeitet und Detaillierter und Komplexer aufgebaut.

9. Regieleistungen

Regiearbeiten je STEP sowie die dazugehörigen An- Abfahrten werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

- STEP 9.1:** Sekretärin/Sachbearbeiterin 44,0€/HR x vereinbarte Stunden(HR)
STEP 9.2: Bautechniker/Bauzeichner 55,0€/HR x vereinbarte Stunden(HR)
STEP 9.3: Bauleiter/Projektleiter 66,0€/HR x vereinbarte Stunden(HR)
STEP 9.4: Baumeister 77,0€/HR x vereinbarte Stunden(HR)

10. Sonstige Vereinbarungen

Sonstige Vereinbarungen (lt. Beilage, Angebot, Mail ect. ...) werden gemeinsam Festgelegt und von beiden Parteien (Auftraggeber und Auftragnehmer) rechtsgültig Unterfertigt. Bei der Beauftragung sind alle Unterlagen gesammelt beizulegen und werden beim Auftragsblatt angefügt.

