

INFORMATION ARCHITEKTURLEISTUNGEN				Anmerkungen
MODUL 1 LEISTUNGSKATALOG OBJEKTPLANUNG				
Stand: 09. Juli 2007				
Grundleistungen (A)		Optionale Leistungen (B)		
A.	Projektvorbereitung			
A.01	Projektleitung			
A.01.01	Definition der Projektziele			
A.01.02	Definition der Anforderungsprofile			
A.01.03	Vollzugsleistungen			
A.01.04	Konfliktmanagement			
A.01.05	Repräsentation			
A.02	Projektsteuerung			
A.02.01	Organisation, Information, Koordination, Dokumentation			
A.02.02	Definition der Qualitäten und Quantitäten			
A.02.03	Kosten- und Finanzmanagement			
A.02.04	Termin- und Ressourcenplanung			
A.03	Projektentwicklung			
A.03.01	Machbarkeitsstudie			
A.03.01.01	Erhebung rechtlicher Rahmenbedingungen Erhebung von Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen, Bebauungsrichtlinien sowie Erhebungen aus dem Grundbuch, Vermessungsamt und Denkmalamt, soweit diese für die Bauaufgabe von Bedeutung sind.	A.03.01.01.A	Erhebung zusätzlicher rechtlicher Rahmenbedingungen gemäß projektspezifischer Vereinbarung.	
A.03.01.02	Erhebung und Bewertung von sonstigen Rahmenbedingungen Erhebung und Bewertung von Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Flughafen, öffentlicher Verkehr), vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Gewerbe, Industrie) sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Strom, Fernwärme).			
		A.03.01.03	Baugrundanalysen und Standortvergleiche Analysen von Baugründen und Vergleich von Baugründen anhand festgelegter Bewertungskriterien.	
		A.03.01.04	Marktuntersuchungen	
A.03.01.05	Rahmenterminplan Erstellung eines Projektrahmenterminplanes.			
A.03.01.06	Nutzungskonzept	A.03.01.06.A	Varianten zum Nutzungskonzept	
A.03.01.07	Zusammenfassung und Empfehlung			
A.03.02	Grundlagenaufbereitung			
		A.03.02.01	Gutachtenseinholung Einholung und Kordinierung von Gutachten (Standortgutachten, Konkurrenzanalysen, Bodengutachten, Verkehrsgutachten).	
A.03.02.02	Bewertung der Rahmenbedingungen Definition und Bewertung der behördlichen und politischen Rahmen- und Umfeldbedingungen			
		A.03.02.03	Markt- und Verwertungsanalyse	
A.03.03	Mitwirkung am Liegenschaftsankauf			
		A.03.03.01	Identifikation von Liegenschaften	
		A.03.03.02	Beratung zum Liegenschaftsankauf	
		A.03.02.02	Vorschlag einer Projekt- und Finanzierungsstruktur	
A.03.04	Projektkonzeption			
A.03.04.01	Raumprogramm Erstellen eines Raumprogramms.			
A.03.04.02	Funktionsprogramm Erstellen eines Funktionsprogramms.			
		A.03.04.03	Nutzerabfragen Befragen der Nutzer/-innen im Einvernehmen mit dem/der Auftraggeber/-in zur Erhebung deren Anforderungen, Auflisten und Bewerten dieser Vorgaben in technischer, wirtschaftlicher und kostenmäßiger Hinsicht sowie Überprüfung auf Widersprüche der Anforderungen als Entscheidungsgrundlage für den/die Auftraggeber/-in.	Art und Anzahl der Nutzer/-innen sind entscheidend in der Abschätzung der zugehörigen Aufwendungen für die Abfragen von Nutzern / Nutzerinnen. Insbesondere ist die Divergenz der Wünsche von Nutzern / Nutzerinnen in Hinblick auf mögliche Widersprüche und Ausschlussgründe zu sehen. Diese Leistungen sind auch bei guter Kenntnis der Nutzer/-innen kaum abschätzbar, eine Verrechnung nach Zeitaufwand sollte angestrebt werden.
		A.03.04.04	Sonstige Ausarbeitungen . Konzeption der Nutzungsbereiche, . Konzeption der Struktur der einzelnen Nutzungsbereiche (Branchenmix) . Konzeption der wesentlichen Ausstattungen . Erstellung der Grundlagen für Wirtschaftlichkeitsanalysen.	
A.03.04.05	Bebauungsstudie in städtebaulichem Maßstab			
		A.03.04.06	Projekttablaufplanung Konzept der Projekttablaufplanung und der Projektbudgetplanung.	
		A.03.04.07	Projektorganisation Vorbereiten der Projektorganisation.	
		A.03.04.08	Wirtschaftlichkeitsberechnung einschließlich Ertrags- und Renditedarstellung.	
		A.03.04.09	Nutzerbedarfsprogramm nach DIN 18206	
		A.03.04.10	UEP Prüfung der Umwelterheblichkeit.	
		A.03.04.11	UVP Prüfung der Umweltverträglichkeit.	
A.03.05	Projektmarketing			
		A.03.05.01	Marketingkonzept	
		A.03.05.02	Aussagen zu Projektnutzen	
		A.03.05.03	Verkaufsstruktur	
		A.03.05.04	Marketing Termine	
		A.03.05.05	Marketing Kosten	
		A.03.05.06	Werbekonzept	
		A.03.05.07	Verkaufsunterlagen	
A.04	Architekturleistung			
A.04.01	PROJEKTVORBEREITUNG			
A.04.01.01	Erarbeitung von Planungsgrundlagen Erstellung von Unterlagen zur Erlangung von behördlichen Angaben oder Festlegungen, z.B. Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen, Denkmalsuntersuchungen.			Erstellung und Abänderung von Bebauungsplanvorschlägen oder Flächenwidmungsplanentwürfen als Projektgrundlage siehe Leistungskatalog "Städtebau und Raumplanung"
A.04.01.02	Aufmaß des Bestandsobjektes Erstellen eines Aufmaßes vom Bestandsobjekt samt Erstellen von Feldskizzen, als Grundlage für die Erstellung von Bestandsplänen.			Detaillierungsgrad und Genauigkeit nach projektspezifischer Vereinbarung
A.04.01.03	Aufmaß Fassaden Aufmaß von Fassaden eines Bestandsobjektes mit folgender Detailgenauigkeit: a.) einschließlich Fassadengliederung b.) einschließlich Fassadenornamente c.) einschließlich Profilierungen der Fenster- und Türverkleidungen			Detaillierungsgrad und Genauigkeit nach projektspezifischer Vereinbarung
A.04.01.05	Bestandspläne Erstellen von Bestandsplänen auf Basis des Aufmaßes als Grundlage für die weitere Bearbeitung.			

A.04.01.06	Fotodokumentation Fotodokumentation des Bestandsobjektes.			
A.04.01.07	Beweissicherung Bestandsobjekte Durchführen von Beweissicherungen an Bestandsobjekten. Bei dieser Beweissicherung werden die wesentlichen Ausstattungsmerkmale aller Gebäudeoberflächen beschrieben und allfällige Störungen (Risse, Farbablösungen, Verwerfungen etc.) in Lage und Größe dokumentiert.			
A.04.01.08	Weitere Beweissicherungen Durchführen einer Beweissicherung wie zuvor beschrieben an folgenden Nachbargebäuden:			
A.04.01.09	Gebäudezustandserhebung Untersuchung und Feststellung des Gebäudezustands, Prüfung auf Übereinstimmung mit den geltenden Regeln der Technik und den einschlägigen Gesetzen, Feststellen des Sanierungsbedarfes unter Beiziehung geeigneter Fachleute.			
A.04.01.10	Veranlassung von Untersuchungen Veranlassung von Untersuchungen durch Dritte im Rahmen der Ermittlung der Bebaubarkeit des Baugrundes durch folgende Fachleute:			Hier sollte die Art der gewünschten Untersuchung angegeben werden (Sickerfähigkeit, Grundwasserstand, Kontamination, Tragfähigkeit u.dgl.)
A.04.20	Sonstige Leistungen			
A.05	Tragwerksplanung			
A.06	Baukoordination			
A.07	Technische Gebäudeausstattung			
A.08	Bauphysik			
B	PLANUNGSPHASE			
B.01	Projektleitung			
B.02	Projektsteuerung			
B.04	Architekturleistung PLANUNG			
B.04.01	Vorentwurfsplanung			
B.04.01.01	Erhebung bei der Baubehörde Durchführung von Erhebungen bei der Baubehörde hinsichtlich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des zu planenden Bauobjektes.	B.04.01.01.A	Erhebungen bei weiteren Behörden Erhebungen bei weiteren Behörden (Denkmalamt, Arbeitsinspektorat, Gewerbebehörde, etc.) bezüglich der Genehmigungsfähigkeit des zu planenden Bauobjektes.	
B.04.01.02	Vorentwurf Klärung der Aufgabenstellung, Analyse der Planungsgrundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen, Erarbeitung eines Lösungsvorschlages auf Basis der vom / von der Auftraggeber/-in bekannt gegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm etc.), mit zeichnerischer Darstellung in geeignetem Maßstab (1:200, 1:500) einschließlich Besprechungsskizzen.	B.04.01.02.A	Ergänzende Darstellungen Farbige Darstellung des Raum- und Funktionsprogramms in Form von Funktionsplänen.	Darlegung des Entwurfsprozesses mit den dazu erforderlichen Skizzen der grundsätzlichen Lösungsansätze zur Erlangung des Vorentwurfs.
		B.04.01.03	Kunst am Bau	
		B.04.01.04	Alternativen Erstellung von Alternativen auf Grundlage geänderter Vorgaben analog zur Grundleistung.	Über Ausmaß und Anzahl der Alternativen ist das Einvernehmen herzustellen.
		B.04.01.05	Varianten Erstellung von Varianten auf Grundlage unveränderter Vorgaben in gleicher Ausarbeitung wie unter B.04.01.02 Vorentwurf beschrieben.	Über Ausmaß und Anzahl der Varianten ist das Einvernehmen herzustellen.
		B.04.01.06	Verkehrskonzept Erstellung von Verkehrskonzepten.	
		B.04.01.07	Erläuterungsbericht Erstattung eines Erläuterungsberichtes zur Darstellung der Entwurfsabsicht und der grundsätzlichen Qualitäten.	Erläuterungsberichte können auch in mündlicher Form erstattet werden.
B.04.01.08.A	Kostenschätzung Erstellen einer Kostenschätzung z.B. auf Basis der Kennwerte m ² - Nettogeschoßfläche (NGF) oder m ² - Bruttogeschoßfläche (BGF) oder m ³ - Bruttorauminhalt (BRI).	B.04.01.08.B	Vertiefte Kostenschätzung Erstellung einer einfachen gewerkeweise gegliederten Kostenschätzung auf Basis der ÖNORM B 1801-1 für die Kostengruppen Bauwerk - Rohbau, Bauwerk - Technik und Bauwerk - Ausbau. Die Genauigkeit beträgt ca. +/- 20% für Neubauten und ca. +/- 25% für Umbauten.	Für die vertiefte Kostenschätzung sollte der Umfang vereinbart werden. Ob nur ausgewählte oder alle Kostengruppen behandelt werden, sollte im Vertrag festgelegt werden. Zur Durchführung der vertieften Kostenschätzung ist die Vorziehung von Entwurfs- und Ausführungsplanungsleistungen erforderlich. Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenschätzung auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen, etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.
		B.04.01.08.C	gewerkeweise Kostenschätzung Erstellung einer detaillierten gewerkeweise gegliederten Kostenschätzung auf Basis der ÖNORM B 1801-1, ausführungsorientiert für sämtliche Kostengruppen. Die Genauigkeit beträgt ca. +/- 15% für Neubauten und ca. +/- 20% für Umbauten.	Die Genauigkeiten der optionalen Kostenschätzungen sind vertraglich zu vereinbaren. Der Anteil der "nicht Erfassbaren" und der "nicht erfassten Leistungen" ist anzugeben. Zur Durchführung der vertieften Kostenschätzung ist die Vorziehung von Entwurfs- und Ausführungsplanungsleistungen erforderlich. Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenschätzung auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen, etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.
B.04.01.09.A	Terminplanung Erstellung eines grundsätzlichen Phasenterminplanes , in der Regel mit quartalsgenauer Darstellung.	B.04.01.09.B	Vertiefte Terminplanung Erstellung eines Planungs- und Ausführungsterminplanes mit Darstellung der Entscheidungsabläufe in monatlicher Darstellung.	
B.04.01.10	Integration der Fachplanungen Integration der Leistungen der an der Planung beteiligten Fachkonsultenten/-konsulentinnen.			Die Koordination der Planungen der einzelnen Fachplaner/-innen (aus den Fachgebieten Tragwerksplanung, Bodenmechanik, Vermessung, Bauphysik, Haustechnik etc.) ist Teil der Projektsteuerung und mit dieser Position nicht erfasst.
B.04.01.11	Ermittlung von Kennwerten Ermittlungen von Flächen und Kubaturen im für das Projekt erforderlichen Umfang. Ermittlung von Flächenkennwerten (GFZ, GRZ, BMZ, u.ä.) z.B. nach ÖNORM B1800.			Flächenermittlungen sollten nachvollziehbar erstellt werden.
		B.04.01.12	Auswerten von Kennwerten Gegenüberstellungen, Auswertung und Zuordnung von Flächen und Kubaturwerten (Brutto- Nettoflächen, Verkehrs- Nutzflächen und dergleichen) nach besonderen Vorgaben.	
		B.04.01.13	Materialkonzept Grundlegendes Materialkonzept , falls erforderlich mit Bemusterung.	
		B.04.01.14	Arbeitsmodell Erstellen eines Arbeitsmodells ohne Anforderung an die Genauigkeit.	
		B.04.01.15	Präsentationsmodell Erstellen eines Präsentationsmodells mit Festlegung von Maßstab, Material, Genauigkeit, Detailsausbildung, und dgl.	
		B.04.01.16	Präsentationsdarstellungen Visualisierungen, Animationen, Fotomontagen und dgl..	Qualität und Umfang der Darstellung sollten entsprechend vereinbart werden.

B.04.02 Entwurfsplanung			
B.04.02.01	Entwurf Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlags der Bauaufgabe ausgehend vom genehmigten Vorentwurf unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen. Zeichnerische Darstellung des Bauwerks in solcher Durcharbeitung, dass diese ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten im Maßstab 1:100, mit Lageplan in deutlich kleinerem Maßstab (z.B. 1:1000, 1:500, o.ä.), generell samt Bemaßung der Hauptabmessungen.		
B.04.02.02	Darstellung der Einrichtungen Berücksichtigung oder Festlegung der Lage von wesentlichen Einrichtungen und Anlagen (z.B. Betriebseinrichtungen nach Angabe des Auftraggebers / der Auftraggeberin, Sanitäranlagen).		z.B. Betriebseinrichtungen nach Angabe des Auftraggebers / der Auftraggeberin, Sanitäranlagen. Dies umfasst nicht die Planung der Innenraumgestaltung.
B.04.02.03	Integration der Fachplanungen Integration der Leistungen der an der Planung beteiligten Fachplaner/-innen für Vermessung, Statik, Gebäudetechnik und dgl. durch Einbindung derer Planungen zur Festlegung der wichtigsten Bauelemente.		Die Koordination der Planungen der einzelnen Fachplaner/-innen ist Teil der Projektsteuerung und mit dieser Position nicht erfasst. Die Leistungen der Fachkonsulten/-konsultentinnen sind in der Grundleistung nicht enthalten.
B.04.02.04.A	Objektbeschreibung Erstellung einer Objektbeschreibung mit Erläuterungen zur Festlegung der Qualitäten, der wichtigsten Materialien und Farben.	B.04.02.04.B	Vertiefte Objektbeschreibung Untersuchung und Gegenüberstellung von in Frage kommenden Materialien , Produkten und Herstellungsmethoden in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Bemusterung mittels Katalogen, Bildern oder Materialproben nach Vorschlag des Architekten / der Architektin.
B.04.02.05.A	Kostenberechnung Erstellung einer gegliederten Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B1801-1) mit einer Genauigkeit von ca. +/- 15% für Neubauten und ca. +/- 20% für Umbauten, aufbauend auf der freigegebenen Kostenschätzung des Vorentwurfs.	B.04.02.05.B	Vertiefte Kostenberechnung Erstellung einer gewerkeweise gegliederten Kostenberechnung gemäß ÖNORM B 1801-1 mit einer Genauigkeit von ca. +/- 10% für Neubauten und ca. +/- 15% für Umbauten . Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenberechnung auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen, etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.
B.04.02.06	Terminplanung Erstellung eines gegliederten Planungs- und Ausführungs terminplanes aufbauend auf dem freigegebenen Phasenterminplan des Vorentwurfs. Die Gliederung erfolgt in Planungsschritten mit Freigaben bzw. nach Ausführungsschritten, in monatsgenauer Darstellung.		
		B.04.02.07	Belichtungs- und Beleuchtungskonzept Festlegung der wesentlichen Angaben zum Belichtungs- und Beleuchtungskonzept .
B.04.02.08	Weiterführen der Ermittlung der Kennwerte Weiterführen der Ermittlungen von Flächen und Kubaturen , z.B. nach ÖNORM B1800, im für das Projekt erforderlichen Umfang. Ermittlung von Flächenkennwerten (GFZ, GRZ, BMZ, u.ä.).		
		B.04.02.09	Weiterführen der Auswertungen der Kennwerte Weiterführen der Gegenüberstellungen, Auswertung und Zuordnung von Flächen und Kubaturwerten (Brutto- Nettoflächen, Verkehrs-Nutzflächen und dergleichen).
		B.04.02.10	Arbeitsmodell Erstellen eines Arbeitsmodells ohne Anforderung an die Genauigkeit.
		B.04.02.11	Präsentationsmodell Erstellen eines Präsentationsmodells mit Festlegung von Maßstab, Material, Genauigkeit, Detailsausbildung und dgl.
		B.04.02.12	Präsentationsdarstellungen Visualisierungen, Animationen, Fotomontagen und dgl..
		B.04.02.13	Einbindung von Drittbeteiligten Einbindung von Nutzern / Nutzerinnen, Auftraggeber/-innen-seitigen Gremien und Sonstigen in die Berichterstattungen, die Bedarfserhebungen und Freigaben.
			Qualität und Umfang der Darstellung sollten entsprechend vereinbart werden.
B.04.03 Einreichplanung			
B.04.03.01.A	Vorbesprechung Baubehörde Durchführung einer Vorbesprechung bei der Baubehörde anhand des vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin genehmigten Entwurfs.	B.04.03.01.B	Vorbesprechung - weitere Behörden Durchführung sonstiger Vorbesprechungen und Erhebungen , die für die Baubewilligung erforderlich sind (z.B. Gewerbebehörde, Förderungsdienststellen u.ä.). Dienststellen und Behörden im gegenständlichen Fall:
B.04.03.02.A	Einreichpläne Ausarbeitung der für den Antrag auf Baubewilligung erforderlichen Baupläne auf der Grundlage des genehmigten Entwurfs und der bekannt gegebenen Rahmenbedingungen, soweit diese nicht von Fachkonsulten/-konsultentinnen zu erbringen sind.	B.04.03.02.B	weitere Beilagen für den Bauantrag Ausarbeitung weiterer für den Antrag auf Baubewilligung erforderlicher Unterlagen (z.B. Brandschutzkonzept, Belichtungsnachweis, Belüftungsnachweis, Fassadenabwicklungen, Vidierungspartien usw.). Optionale Leistungen sind z.B. auch Abklärungen für den baulichen Brandschutz, Anforderungen aus dem Bereich des Energie- und Umweltschutzes mit den zuständigen Behörden, Abklärungen mit dem Bundesdenkmalamt, der Gewerbebehörde, dem Arbeitsinspektorat und dgl. Als Grundleistung ist die Anfertigung von Einreichplänen in der für das behördliche Bewilligungsverfahren erforderlichen Anzahl an Gleichstücken zu sehen. Als optionale Leistung ist die Erstellung von zusätzlichen Ausfertigungen für beschleunigte Bauverfahren, Anrainer/-innen und weiteren Belegexemplaren zu sehen.
		B.04.03.03	Antragsbeilagen für sonstige Bewilligungsverfahren Ausarbeitung weiterer für den Antrag auf Erteilung von zusätzlich erforderlichen behördlichen Bewilligungen erforderlicher Pläne (z.B. Gewerbeamt, Wasserrecht, Naturschutz, Denkmalschutz usw.).
		B.04.03.04	Fluchtwegepläne Erstellung bzw. Aktualisieren der Fluchtwegepläne, Maßstab M 1:100, in Abstimmung mit den Erfordernissen der behördlichen Auflagen.
		B.04.03.05	Alarmpläne Erstellung bzw. Aktualisieren der Alarmpläne, Maßstab M 1:100, in Abstimmung mit den Erfordernissen der behördlichen Auflagen.
		B.04.03.06	Brandschutzpläne Erstellung bzw. Aktualisieren der Brandschutzpläne, Maßstab M 1:100, in Abstimmung mit den Erfordernissen der behördlichen Auflagen.
B.04.03.07	Baubeschreibung Erstellung der Baubeschreibung zum Bauansuchen gemäß einschlägigen Vorschriften .		
		B.04.03.08	Integration von Fachplanungen Integration von im Zuge des baulichen Bewilligungsverfahrens zusätzlich erforderlichen Leistungen von Fachplanern/-planerinnen (Bodengutachten, Statik, Bauphysik, Haustechnik und dgl.) durch Informationserteilung und Abstimmungsleistungen. Die Erstellung allfälliger bauphysikalischer Berechnungen oder des Energieausweises sind im Leistungsbild Bauphysik enthalten (in Ausarbeitung).
B.04.03.09	Zusammenstellen Einreichunterlagen, Antragstellung Zusammenstellung der Unterlagen für den Antrag auf Baubewilligung, sowie Verfassung und Einbringung eines solchen Antrages.		
		B.04.03.10	Zusätzliche Einreichunterlagen
		B.04.03.10.A	Erhebung von Adressdaten, Einholung von Einverständniserklärungen Dritter oder Mitwirkung an der Einholung solcher Erklärungen, Beschaffung von Grundbuch- oder Handelsregistersauszügen und dgl.
		B.04.03.10.B	Erstellung von Flächen-, Belichtungs- oder Belüftungsnachweisen und dgl.
		B.04.03.10.C	Erstellen besonderer von der Behörde geforderter Unterlagen, die über den üblichen Umfang der Projektunterlagen hinausgehen, wie z. B. Perspektiven, Fotomontagen, Visualisierungen, Modelle, Atteste und dgl.
		B.04.03.10.D	Durchführung von Erhebungen und Einholung von Gutachten oder Vidierungsvermerken bei von der Baubehörde beigezogenen Amts-/ Sachverständigen und Dritten. Durchführung von Erhebungen bei der Baubehörde nach Antragstellung.

B.04.03.11	Bauverhandlung Teilnahme an der Bauverhandlung zur Interessenwahrung des Auftraggebers / der Auftraggeberin.		
		B.04.03.12	Prüfung Verhandlungsschrift und Baubescheid Prüfung der Verhandlungsschrift und des Baubescheids.
		B.04.03.13	Sonstige Verhandlung Teilnahme an der ...verhandlung zur Interessenwahrung des Auftraggebers / der Auftraggeberin.
		B.04.03.14	Prüfung sonstiger Schriftstücke Prüfung der Verhandlungsschrift und allfälliger Bescheide aus der ...verhandlung.
		B.04.03.15	Vereinfachte Verfahren Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Durchführung von vereinfachten Baubewilligungsverfahren.
		B.04.03.16	Zusätzliche Maßnahmen nach der Bauverhandlung Bearbeitung von Einwendungen und Einsprüchen, Mitwirkung bei Berufungs- und Devolutionsverfahren, Einholung von Rechtsmittelverzichten der Parteien, Rechtskraftbestätigungen etc.
		B.04.03.17	Planungsnachführungen und -änderungen Erstellen von Auswechslungsplänen, Änderungen und Ergänzungen, die der/die Architekt/-in nicht zu vertreten hat, ungeachtet dessen, ob diese vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin, von Behörden, von Anrainern / Anrainerinnen oder von Sonstigen verursacht werden. Evidenthaltung dieser Änderungen hinsichtlich Quantitäten, Qualitäten, Terminen und Kosten.
		B.04.03.18	Nachführen der Kostenberechnung Nachführen der Kostenberechnung des Entwurfes auf Grund der Ergebnisse des Baubewilligungsverfahrens.
		B.04.03.19	Nachführen der Terminplanung Nachführen der Terminplanung auf Grund der Ergebnisse des Baubewilligungsverfahrens.
		B.04.03.20	Beschreibung Erstellung von Beschreibungen wie z.B. Projekterläuterung, Beschreibung städtebaulicher Entwurfsüberlegungen, Erläuterung der Verkehrsanbindung etc.
		B.04.03.21	Öffentlichkeitsarbeit Mitwirkung an Informationsveranstaltungen (Informationen an Bürger/-innen, Versammlungen mit Anrainer/-innen etc.)

B.04.04 Ausführungs- und Detailplanung			
B.04.04.01	Ausführungspläne Zeichnerische Darstellung des Objektes in Form von Ausführungs- und Detailzeichnungen auf Grundlage des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen mit den für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse erforderlichen und für die Ausführung wesentlichen Angaben. Darstellung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und sonstigen Beschriftungen.		
B.04.04.02	Integration der Fachplanungen Integration der Leistungen von Fachplanern/-planerinnen in die Ausführungs- und Detailzeichnungen mit den für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse erforderlichen und für die Ausführung wesentlichen Angaben.		
B.04.04.03	Prüfung von Werkzeichnungen Prüfung von Plänen nicht an der Planung fachlich Beteiligten auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (Werkzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne von Maschinenlieferanten und dgl.) und Integration in die Planung. Stichprobenartige Überprüfung der wesentlichen Maßangaben (z.B. Einbaumaße, Materialien und Ausführungsdetails). Die Überprüfungstiefe konzentriert sich dabei auf die für die Gestaltung wesentlichen Teile. Eine Haftung des Architekten / der Architektin für Fehler der Fachplaner ist ausdrücklich ausgeschlossen.		
		B.04.04.04	Prüfung von Ausführungsunterlagen Prüfung von Ausführungsunterlagen von Sonderfachleuten, deren Inhalte nicht in die Ausführungspläne des Architekten / der Architektin eingearbeitet werden (z.B. Schalungspläne). Stichprobenartige Überprüfung der wesentlichen Maßangaben (z.B. Einbaumaße, Materialien und Ausführungsdetails). Die Überprüfungstiefe konzentriert sich dabei auf die für die Gestaltung wesentlichen Teile. Eine Haftung des Architekten / der Architektin für Fehler der Fachplaner ist ausdrücklich ausgeschlossen.
B.04.04.05.A	Terminplanung Fortschreiben des Ausführungsterminplans und Aktualisieren von Zwischenterminen als Grundlage für Kostenermittlung und Ausschreibung.	B.04.04.05.B	vertiefte Terminplanung Verdichtung des Ausführungsterminplans zu einer detaillierten gewerkweisen, einzelleistungsbezogenen Darstellung.
		B.04.04.06	Organisation Planverteilung Erstellen und laufende Aktualisierung der Struktur für die Planverteilung . Organisation und Koordination der Vervielfältigung und Verteilung von Detail- und Ausführungszeichnungen.
B.04.05 Kostenermittlungsgrundlagen, Ausschreibungen			
B.04.05.01.A	Erstellung von Leistungsverzeichnissen Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute). Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.	B.04.05.01.B	Funktionale Leistungsbeschreibung Erstellung der Ausschreibungsunterlagen als funktionale Leistungsbeschreibung (als Alternative zu B.04.05.01.a "Erstellung von Leistungsverzeichnissen"), z. B. als detaillierte Beschreibung aller Materialien und Konstruktionen (Raumbblätter), insbesondere im Hinblick auf Pauschal- oder Globalvergaben.
		B.04.05.02	Abstimmung von Leistungsverzeichnissen Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).
		B.04.05.03	Alternative Leistungsbeschreibungen Aufstellen von Leistungsbeschreibungen für Ausführungsalternativen folgender Bereiche: ...
B.04.05.04	Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen (Leistungsbeschreibungen, Pläne etc.) für alle Leistungsbereiche in gedruckter und/oder digitaler Form als Vervielfältigungsvorlage.		
		B.04.05.05	Kostenanschlag Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1) (mit einer Genauigkeit von ca. +/- 10% für Neubauten und ca. +/- 15% für Umbauten). Überprüfung auf Übereinstimmung mit der freigegebenen Kostenberechnung.
		B.04.05.06	Überarbeitung von Kostenermittlungsgrundlagen Überarbeiten und Nachführen von Kostenermittlungsgrundlagen bzw. Leistungsbeschreibungen aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der/die Planer/-in nicht zu vertreten hat.
		B.04.05.07	Erkundung des Interessentenkreises Erkunden des Interessentenkreises vor Durchführung der Ausschreibung unter Berücksichtigung des Leistungsumfanges und des Terminrahmens.
		B.04.05.08	Überprüfung Überprüfung der fachlichen Qualifikationen und Bonität von Interessenten.
B.04.05.09.A	Durchführung der Ausschreibung Vervielfältigen der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung der Ausschreibung bzw. Einladung zur Angebotsabgabe und Bearbeiten von Anfragen von Bietern / Bieterinnen während der Angebotsphase.	B.04.05.09.B	Ausschreibung nach Bundesvergabegesetz Erweitertes Leistungsbild für die Durchführung der Ausschreibung unter Einhaltung des Bundesvergabegesetzes.
B.04.05.10.A	Angebotsprüfung und Vergabevorschlag Überprüfung und Bewertung der Angebote , einschließlich allenfalls erforderlicher klärender Gespräche mit den Bietern / Bieterinnen und Erstellung eines Preisspiegels und des Vergabevorschlages. Bei funktionalen Ausschreibungen sind von den Bietern / Bieterinnen angegebene Mengen und Massen nicht zu überprüfen.	B.04.05.10.B	Angebotsprüfung u. Vergabevorschlag nach BVerG Erweitertes Leistungsbild für die Durchführung der Angebotsprüfung und des Vergabevorschlages unter Einhaltung des Bundesvergabegesetzes.
		B.04.05.10.C	vertiefte Angebotsprüfung Durchführung der vertieften Angebotsprüfung gemäß ÖNORM A 2050 oder BVerG.
		B.04.05.11	Verhandlung mit Bietern / Bieterinnen Wahrnehmung der Interessen des/der Auftraggebers/Auftraggeberin bei Vergabeverhandlungen.
		B.04.05.12	Wiederholung von Ausschreibungen Wiederholung von Ausschreibungen bzw. Einladungen zur Angebotslegung z.B. für den Fall, dass eine nicht ausreichende Anzahl von Angeboten eingegangen ist oder aus anderen Gründen, die vom Architekten / von der Architektin nicht zu vertreten sind.
B.04.06 Künstlerische Oberleitung			
B.04.06.01	Überwachung der Herstellung in Hinblick auf die Sicherstellung der Umsetzung des Entwurfs. Letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten während der Planung und der Ausführung. Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht. Die künstlerische Oberleitung umfasst nicht die Obliegenheiten der Örtlichen Bauaufsicht.		Die Leistung der Künstlerischen Oberleitung umfasst keine Tätigkeiten aus dem Bereich der ÖBA.

B.04.20		Sonstige Leistungen		
		B.04.20.01	Änderungsevidenz Erstellung einer Änderungsevidenz zur Erfassung von Projektänderungen hinsichtlich Quantitäten, Qualitäten, Kosten und Terminen unter Festlegung des gewünschten Zieles, des/der Verursachers / Verursacherin, der Beschreibung und der Auswirkungen. Veranlassung der Unterlagenbeistellung zur Beurteilung und der Entscheidung durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin. Verwaltung der Änderungen nach Entscheidung des Auftraggebers / der Auftraggeberin und Einbindung der Ergebnisse in die Qualitäts-, Kosten- und Terminplanung. Dokumentation freigegebener oder abgelehnter Änderungen.	
		B.04.20.02	Zusätzliche Beratungen und Besprechungen Durchführung von zusätzlichen Beratungen und Besprechungen, die über das mit den Leistungspositionen vereinbarte Ausmaß hinausgehen.	Es wird empfohlen, das in den Leistungspositionen enthaltene Ausmaß der Beratungen und Besprechungen durch Festlegung des diesbezüglichen Zeitaufwandes konkret zu vereinbaren. Wird keine konkrete Vereinbarung getroffen, so kann ein Ausmaß von fünf Prozent des für die jeweilige Leistungsposition erforderlichen Bearbeitungsaufwandes für Beratungen und Besprechungen als angemessen angesehen werden.
		B.04.20.03	Leistungsänderungen Bearbeitung oder Hinnahme von Leistungsänderungen, die der/die Architekt/-in nicht zu vertreten hat. Eine Bagatellgrenze ist nicht vorgesehen.	Siehe Leistungsgruppe „Leistungsänderungen“ (in Ausarbeitung).
		B.04.20.04	Änderung der Ausführungspläne Änderungen der Ausführungsplanung, die der/die Architekt/-in nicht zu vertreten hat, wie die nachträgliche Einarbeitung von erst nach dem Beginn der Ausführungsplanung vorliegenden behördlichen Auflagen.	
B.04.20.05.A	Planübergabe CAD Übergabe sämtlicher Pläne sowohl in geplotteter Form (Papier) als auch elektronisch in Form eines Datenträgers. Die Übergabe der Pläne erfolgt als PDF-File. Die EDV Kompatibilität des Systems des Auftragnehmers mit dem System des Auftraggebers soll nachweislich vor Erstellung der CAD - Pläne sichergestellt werden	B.04.20.05.B	Planübergabe CAD-Richtlinien BMWA Übergabe sämtlicher Pläne sowohl in geplotteter Form (Papier) als auch elektronisch in Form eines Datenträgers, wobei für die Übergabe der Daten eine der folgenden Qualitäten zu vereinbaren ist: Lieferqualität Typ A Pläne bzw. Zeichnungen (Datenbestände), die mit einem CAD-System erstellt und im DXF-Format übergeben werden. Lieferqualität Typ B Pläne bzw. Zeichnungen (Datenbestände), o die mit AutoCAD, AutoCAD LT o die mit ArchiCAD 9 (oder höher erstellt) o die mit Allplan (Fa. Nemetschek GmbH) o oder einem anderen CAD-System, das Dateien im DWG-Format unmittelbar schreiben kann, erstellt und im DWG-Format übergeben werden. Lieferqualität Typ C Pläne bzw. Zeichnungen (Datenbestände), gemäß der vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit herausgegebenen zum Zeitpunkt der Anbotlegung gültigen Fassung der "Richtlinien CAD"	Die aktuellen CAD-Richtlinien des BMWA sind de facto kaum einhaltbar. Es sollte eine abgestufte Form des Datenaustausches vereinbart werden. Z.B. Abstufung lt. BIG in Qualitäten A, B oder C Die EDV Kompatibilität des Systems des Auftragnehmers mit dem System des Auftraggebers soll jedenfalls vor Erstellung der CAD - Pläne sichergestellt werden.
B.05		Tragwerksplanung		
B.06		Baukoordination		
B.07		Technische Gebäudeausstattung		
B.08		Bauphysik		
B.08.01.01	Energieausweis Erstellen des Energieausweises einschließlich der bauphysikalischen Ausarbeitung der zur Berechnung relevanten Bauteile. Verfassen der Dokumentation.			
C		Ausführungsphase		
C.01		Projektleitung		
C.02		Projektsteuerung		
C.04		Architekturleistung		
C.04.01		ÖRTLICHE BAUAUFSICHT		
C.04.01.01		Grundsätzliche Interessensvertretung, allgemeine Koordination und Dokumentation		
C.04.01.01	Interessensvertretung Örtliche Vertretung der Interessen des Auftragnehmers / der Auftragnehmerin im Rahmen eines Bevollmächtigungsvertrages, einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle. Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung.			Eindeutige Klarstellung der Zugehörigkeit der ÖBA zum Auftraggeber / zur Auftraggeberin und NICHT zu den ausführenden Firmen (Qualitätskontrolle, Rechnungskorrekturen - Vollkaufmann!). Die Koordination und Verantwortlichkeit der Abstimmung der Bauaufsichten soll in den entsprechenden Verträgen abgestimmt werden.
		C.04.01.02	Koordination Fachbauaufsicht Koordination der Tätigkeiten der anderen an der Bauüberwachung beteiligten Sonderfachleute (Fachbauaufsichten)	
		C.04.01.03	Umsetzung Vorgaben Projektsteuerung Umsetzung der Vorgaben der Projektleitung/ -steuerung zur Projektorganisation bei Verfahrensabläufen, Ordnungs- und Kennzeichnungssystem, Genehmigungsabläufe, Verteilerverkehr, Planlistenverfahren, etc. Die Örtliche Bauaufsicht umfasst dabei nicht die Obliegenheiten der Projektleitung/ -steuerung.	Vor Vertragsabschluss sollten die entsprechenden Vorgaben der Projektsteuerung bekannt sein bzw. (falls die Projektsteuerung noch nicht bestellt sein sollte) in vergleichbaren Vorgaben berücksichtigt werden können. Je nach Art und Umfang der Vorgaben wird ein entsprechender Zu-/Abschlag bei den anderen Teilleistungen der ÖBA anzusetzen sein. In dieser Position sollten die Vorgaben der Projektsteuerung auf die vertraglich angesetzte Baudauer (bzw. Vertragsdauer der ÖBA) berücksichtigt werden.
		C.04.01.04	Prüfung Unterlagen Übernahme der Unterlagen wie z.B. Pläne, Leistungsverzeichnisse, Montage- und Werkzeichnungen und deren Prüfung auf Übereinstimmung mit den behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, bedingenen technischen Vorschriften, samt Hinweis auf allenfalls festgestellte Abweichungen. Überprüfungstiefe standardmäßig in nachvollziehbaren Stichproben (ca. 10%). Im Falle negativer Überprüfungsergebnisse sind darüber hinausgehende Überprüfungen (bis hin zur vollständigen Überprüfung bzw. Ersatzvornahme) kostenpflichtige Zusatzleistungen.	Dem/der Auftraggeber/-in wird empfohlen, kostenpflichtige Zusatzleistungen dem/der Verursacher/-in anzulasten (Gegenrechnung, Abzug vom Werklohn).
		C.04.01.05	Vertiefte Prüfung externer Unterlagen Zusätzliche Überprüfungen auf offensichtliche Mängel hinsichtlich Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, sowie sonstige Projektanforderungen. Überprüfung der Leistungsverzeichnisse auf Übereinstimmung mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Verfassung von Hinweisen an den/die Auftraggeber/-in, falls bei der Überprüfung der Unterlagen erforderliche Ergänzungen, Änderungen oder Berichtigungen erkenntlich werden. Überprüfungstiefe standardmäßig in nachvollziehbaren Stichproben (ca. 10%). Im Falle negativer Überprüfungsergebnisse sind darüber hinausgehende Überprüfungen (bis hin zur vollständigen Überprüfung bzw. Ersatzvornahme) kostenpflichtige Zusatzleistungen.	Dem/der Auftraggeber/-in wird empfohlen, kostenpflichtige Zusatzleistungen dem/der Verursacher/-in anzulasten (Gegenrechnung, Abzug vom Werklohn).
C.04.01.06.A	Koordination Bauablauf Örtliche Koordination der Bauausführenden und aller Lieferungen und Leistungen mit dem Ziel des ungestörten Zusammenwirkens.	C.04.01.06.B	Koordination externer Ausführender Zusätzliche Koordination der Zusammenarbeit mit bildenden Künstlern / Künstlerinnen, Restauratoren/-innen, Innenarchitekten/-innen und weiteren Gestaltern / Gestalterinnen. Koordination und Leitung von Fachbauaufsichten.	
C.04.01.07	Verhandlungstätigkeit Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen zur Abklärung der Einsatztermine und technischer Fragen der Ausführung. Weiterleitung und Erörterung übernommener Unterlagen an die ausführenden Firmen, Aufnahme offener Planungsfragen und Weiterleitung an die Ersteller/-innen der Ausführungsgrundlagen.			Die Schriftform der Verhandlungen wird als Nachweis der eigenen Tätigkeit empfohlen.
		C.04.01.08	Dokumentation Verhandlungen Nachweisliche Dokumentation der Verhandlungen mit den Unternehmen in besonderen Anlässen. Dokumentation der Unterlagenübergabe an die ausführenden Unternehmen.	
		C.04.01.09	Kontrolle Arbeitsberechtigungen Überwachung des Arbeitseinsatzes der ausführenden Unternehmen sowie stichprobenartige Überprüfung der Arbeitsberechtigungen von ausländischen Arbeitskräften.	

		C.04.01.10	Besprechungswesen Einberufung und Abhaltung von Baubesprechungen mit Protokollierung und Evidenzhaltung unerledigter Punkte bis zur deren Erledigung. Versand der Protokolle.	Empfehlung zu "Endlosprotokollen" mit Fortführung unerledigter Punkte statt "Einzelprotokollierungen".
		C.04.01.11	Führung Baubuch Führung des Baubuches .	Das Ziel der Baubuchführung sollte ausdrücklich geklärt werden, da die Dokumentation einer Baustelle über Protokolle, Bautagesberichte und Einzelkorrespondenz meistens hinreichend gegeben ist. Üblicherweise wird ein Baubuch bei Baustellen des Tiefbaus bzw. mit geringem Erfordernis einer ÖBA (Anwesenheit vor Ort) geführt.
		C.04.01.12	Evidenzhaltung Unterlagen Führung der Unterlagenevidenz (Pläne, Bewilligungen, Bauprotokolle, Besprechungsprotokolle, Meldungen und sonstige Berichte).	
C.04.01.13	Verteilung Unterlagen Weitergabe übernommener Unterlagen an die ausführenden Unternehmen.	C.04.01.13A	Koordination Übergabe Unterlagen Veranlassung und Überprüfung der rechtzeitigen und vollständigen Übergabe von Plänen, Unterlagen usw. an den/die Auftragnehmer/-in und die bauausführenden Unternehmen (samt entsprechender Dokumentation).	
C.04.01.14	Beaufsichtigung Ausführende Allgemeine Beaufsichtigung der Tätigkeiten der ausführenden Unternehmen auf die Dauer deren Anwesenheit auf der Baustelle bis zum vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin deren Leistungen.			Die Beaufsichtigung von Fertigstellungsleistungen nach dem vereinbarten Fertigstellungstermin bzw. Übernahme als Behebung von Erfüllungsmängeln ist eine Zusatzleistung zu Lasten der Verursacher dieser Mängel.
		C.04.01.15	Warnpflicht Unverzügliche Warnpflicht gegenüber dem/der Auftraggeber/-in bei Vorgängen, die ein Abweichen gegenüber Kosten, Terminen und Qualität zur Folge haben, sofern diese Vorgänge im Zuge der Interessensvertretung des Auftraggebers /der Auftraggeberin plausibel erkennbar sind.	
		C.04.01.16	Mitwirkung an integrierter Planeraussage Stellungnahme zu Leistungen oder Vorschlägen anderer Planungsbeteiligten hinsichtlich Auswirkungen auf die eigene Leistung. Die Integration der eigenen Stellungnahme in die Gesamtaussage ist nicht Bestandteil der Leistung der ÖBA. Dadurch sollen mögliche Leistungsstörungen aufgrund divergierender Ansätze (z.B. Schnittstellen, Inhalte) rechtzeitig erkannt werden und durch geeignete Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden.	Bei dieser Position sollten vor allem die Aufbauorganisation der Projektsteuerung berücksichtigt sowie Art und Anzahl der Projektbeteiligten mit der zugehörigen Mühewaltung abgeschätzt werden.
		C.04.01.17	Schriftverkehr mit Projektbeteiligten nach Vorgabe Projektsteuerung Durchführen des auftragsbezogenen Schriftverkehrs mit allen Projektbeteiligten, der für die Tätigkeiten des Auftragnehmers erforderlich ist, in Abstimmung mit der Projektleitung/ -steuerung.	Bei dieser Position sollten vor allem die Aufbauorganisation der Projektsteuerung berücksichtigt sowie Art und Anzahl der Projektbeteiligten mit der zugehörigen Mühewaltung abgeschätzt werden.
		C.04.01.18	Mitwirkung an zusätzlichen Besprechungen Mitwirken und Teilnehmen an sämtlichen Besprechungen, die für die Tätigkeiten der Örtlichen Bauaufsicht erforderlich sind.	Hier sollten vor allem die Anzahl der Besprechungskreise, die Häufigkeit und Dauer der Besprechungen sowie eine allfällige zusätzliche Vorbereitungszeit abgeschätzt werden.
C.04.02 Terminplanerstellung, Terminüberwachung, Terminsteuerung				
C.04.02.01.A	Terminplan/ -koordination Erstellung und Überwachung eines Ausführungsterminplanes im Rahmen eines vorgegebenen Grobterminplanes und unter Beachtung der einzelvertraglichen Terminvorgaben.	C.04.02.01.B	Detailliertere Terminpläne/ Terminverfolgung Ausarbeitung verfeinerter Ausführungsterminpläne als Grundlage einer verdichteten Terminkontrolle (Soll-Ist-Vergleich), Mitwirkung an der Erstellung von übergeordneten Terminvorgaben für die Verfeinerung der Ausführungsterminpläne. Erstellung und laufende Aktualisierung des Ausführungsterminplanes für die gesamten Bauleistungen, verstanden als Terminvorgabe sowie als Terminsteuerung und -kontrolle , wie z.B. Festlegung notwendiger Leistungszeiträume unter Beachtung des Gesamtablaufes. Die Terminplanung hat alle für die vertragsmäßige Fertigstellung des Bauvorhabens wesentlichen Vorgänge zu erfassen. Erwirkung der Freigabe durch den/die Auftraggeber/-in . Abänderungen der freigegebenen Ecktermine (z.B. Dachgleiche) sind nur in Abstimmung und im Einvernehmen mit dem/der Auftraggeber/-in möglich.	In der "Planung" ist der Gesamt- und Grobterminplan für Planung und Bauabwicklung festzusetzen. Die ÖBA erstellt unter Einhaltung der Rahmenterminvereinbarungen zwischen dem/der Auftraggeber/-in und den Firmen. Diese Ausführungstermine sollen Grundlage für eine Verfeinerung der Termine für die Planung, Freigaben und Vergabeverfahren sein. Im Fall von Abweichungen oder Widersprüchen zu den einzelvertraglichen Vorgaben kommt die Warnpflicht zum Tragen.
C.04.02.02.A	Korrekturmaßnahmen Termine Feststellung allfälliger Terminverzögerungen in der Bauausführung. Einleitung von Korrekturmaßnahmen außerhalb des "kritischen Weges" soweit dies ohne Vertragsveränderungen (Forcierungen) möglich ist.	C.04.02.02.B	Gegenrechnungen Terminverzug Ermittlung des Verursachers von Terminverzögerungen durch Aufnahme und Nachverfolgung der Ursachen mit Ermittlung von Vertragsabweichungen. Bekanntgabe an die Verursacher. Feststellung von Pönalen auf Grund von Vertragsabweichungen zur Berücksichtigung in den Rechnungsprüfungen.	
		C.04.02.03	Forcierungsmaßnahmen Termineinhaltung Anordnung von Forcierungsmaßnahmen zur Schadensminimierung des Terminverzuges in Abstimmung mit dem/der Auftraggeber/-in.	Da die Einleitung von Forcierungsmaßnahmen oft vor der Feststellung des Verursachers von Terminabweichung erfolgen muss, wird die Zustimmung des Auftraggebers / der Auftraggeberin zu diesen Maßnahmen dringend empfohlen. Gegebenenfalls ist eine Risikoabschätzung und wirtschaftliche Plausibilitätsprüfung zu empfehlen.
		C.04.02.04	Mitwirkung Übersiedlungsplanung Mitwirken bei der Übersiedlungsplanung (bauteilweise Freimachung und Wiederbesiedlung) in Abstimmung mit dem Terminplan (Beratung).	
		C.04.02.05	Mitwirkung Terminplan Übernahme / Inbetriebnahme Mitwirken bei der Ablaufplanung zur Übergabe / Übernahme und Inbetriebnahme /	
C.04.03 Qualitätskontrolle				
C.04.03.01.A	Qualitätskontrolle Standard Qualitätskontrolle der Bauausführung nach dem Augenschein , auf Übereinstimmung mit den Gesetzen, behördlichen Vorschriften, Plänen, Leistungsverzeichnissen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen Qualitätssicherung. Stichprobenartige Kontrolle der Materialien, der Verarbeitungsqualitäten, der Maßgenauigkeiten und der Einhaltung der technischen Regeln. Abweichungen von den bedungenen Qualitäten sind zu rügen und Verbesserung zu fordern. Bei nicht gegebener Verbesserung ist eine Entgeltminderung als Grundlage der Zahlungsfreigaben festzulegen. Überprüfungstiefe standardmäßig in nachvollziehbaren Stichproben (ca. 10%). Im Falle negativer Überprüfungsergebnisse sind darüber hinausgehende Überprüfungen (bis hin zur vollständigen Überprüfung bzw. Ersatzvornahme) kostenpflichtige Zusatzleistungen. Die Örtliche Bauaufsicht umfasst dabei nicht die Obliegenheiten der künstlerischen Oberleitung.	C.04.03.01.B	Erweiterte Qualitätskontrolle Erweiterte Qualitätskontrollen , in vertraglich zu vereinbarem erhöhten Ausmaß. Überprüfung mit Messgeräten , die das übliche Maß der bei Architekten / Architektinnen angewendeten Geräte übersteigen, zur Dokumentation der Einhaltung von Toleranzen, und dergleichen.	Die optionalen Leistungen umfassen Qualitätskontrollen mit Messgeräten, die das übliche Maß der bei Architekten / Architektinnen angewendeten Geräte übersteigen. Als "übliches Maß" sind Maßband, Laser-Disto, Lot, Wasserwaage und 1,20-m Latte, Blattlehre und Leitungssuchgerät (Metalldetektor) anzusehen. Diese Geräte werden üblicherweise und lt. ÖNORM von den Ausführenden bei Qualitätskontrollen beigestellt. Nivelliergeräte, Rotations-Laser, Schichtdickenmessgeräte, Theodolit etc. übersteigen dieses Maß. Dem/der Auftraggeber/-in wird empfohlen, kostenpflichtige Zusatzleistungen dem Verursacher anzulasten (Gegenrechnung, Abzug vom Werklohn).
		C.04.03.02	Leistungsfeststellungen Durchführung von Leistungsfeststellungen als Grundlage der Zahlungsfreigaben und der nachfolgenden Übernahme der Leistungen durch den/die Auftraggeber/-in.	Leistungsfeststellungen sind "Abnahmen", jedoch keine "Übernahmen" mit Nutzungs- und Gefahrenübergang und dienen dem Qualitätsnachweis. Sie fließen in die Zahlungsfreigaben ein und bilden mit der abschließenden Leistungsfeststellung vor Übernahme (vgl. ÖNORM) die Grundlage der Übernahme durch den/die Auftraggeber/-in. Abnahmen werden insbesondere dann empfohlen, wenn die Leistungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr feststellbar sind.
		C.04.03.03	Kontrolle Leistungsdaten Kontrolle der von den ausführenden Firmen durchgeführten Messungen der technischen Leistungsdaten (Istwerte) und Kontrolle bis zur Erreichung der Sollwerte des Leistungsverzeichnisses.	
		C.04.03.04	Kontrolle Zustandsdaten Kontrolle der von den ausführenden Firmen durchgeführten Messungen der Zustands- und Garantiewerte und Kontrolle auf Übereinstimmung mit den vertraglich vereinbarten Sollwerten.	
		C.04.03.05	Einregulierung/ Schulung Haustechnik Obsorge der Einregulierung aller haustechnischen Anlagenteile und der Einschulung des Bedienungspersonals und Erstellen eines Einschulungsprotokolls.	
		C.04.03.06	Überwachung Probetrieb Überwachung des Probetriebes haustechnischer Anlagen.	

C.04.04 Aufmaßprüfung, Rechnungsprüfung, Zahlungsfreigaben				
C.04.04.01.A	Prüfung Aufmaßunterlagen QUANTITÄTSKONTROLLE: Überprüfung der Aufmaßunterlagen der Ausführenden in nachvollziehbarer Form nach Naturmaß oder nach Planmaßen, als Grundlage für die Rechnungsprüfung, inklusive Überprüfung der Aufmessungen und Zuordnung zu den Leistungspositionen.	C.04.04.01.B	Vereinfachte Aufmaßüberprüfung Vereinfachte Quantitätskontrolle durch Überprüfung der Aufmaßunterlagen der Ausführenden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung in nachvollziehbaren Stichproben. Das Ausmaß der Stichprobenüberprüfung ist mit 50% der jeweiligen Rechnungssumme als Mindestmaß angesetzt.	Die Überprüfung der Aufmaßunterlagen der ausführenden Firmen hat auf Vertragskonformität und technische Richtigkeit zu erfolgen, Aufmaßunterlagen müssen lt. B 2110 "leicht prüfbar" - also ohne separate Dissertation - sein. Vom Vertrag abweichende, vereinfachte Aufmaßdarstellungen (Abweichungen von den Abrechnungsrundlagen der Werkvertragsnormen) sind nur dann im Rahmen der Interessenswahrung des Auftraggebers / der Auftraggeberin möglich, wenn mit dem/der Auftraggeber/-in entsprechende Vertragsänderungen vereinbart wurden. Aufmaß- oder Rechnungskorrekturen nach oben sind jedenfalls nur unter Zustimmung mit dem/der Auftraggeber/-in durchzuführen, da dies üblicherweise der Interessenswahrung des Auftraggebers / der Auftraggeberin entspricht. Bei Änderung der Positionszuordnung von Leistungen sind Rechnungskorrekturen in beide Richtungen vorzunehmen. Eine stichprobenweise Aufmaßprüfung wird nur bei nahezu vollständiger Fehlerfreiheit der nach Grundleistung überprüften Aufmaße empfohlen; bei Auffinden von Fehlern in den Aufmaßen wird die Beauftragung der Zusatzleistung empfohlen, wobei die zugehörigen Zusatzkosten dem/der Verursacher/-in der fehlerhaften Aufmaße im Zuge des Schadenersatzes von dessen/deren Entgelt in Abzug gebracht werden können.
C.04.04.02.A	Rechnungsprüfung Überprüfung der Rechnungen (und deren evtl. Aufgliederungen) der Ausführenden, auf formale Richtigkeit sowie auf Basis der geprüften Aufmaßunterlagen auf rechnerische Richtigkeit zur Ermittlung der anerkannten Leistung. Durchführung von Rechnungskorrekturen und Mängelrügen der Rechnungen im Rahmen der Vertragsvereinbarungen. Erstellung von Zahlungsfreigaben unter Berücksichtigung der anerkannten Leistung, der vertraglichen Einbehalte und Abzüge sowie allfälliger Einbehalte und Abzüge für Qualitätsmängel und Bauschäden. Die Rechnungsprüfung erfolgt bei allen Rechnungen vollumfänglich.	C.04.04.02.B	Vereinfachte Rechnungsprüfung Überprüfung der Rechnungen (und deren evtl. Aufgliederungen) der Ausführenden, auf formale Richtigkeit sowie auf Basis der geprüften Aufmaßunterlagen auf rechnerische Richtigkeit zur Ermittlung der anerkannten Leistung. Durchführung von Rechnungskorrekturen und Mängelrügen der Rechnungen im Rahmen der Vertragsvereinbarungen. Erstellung von Zahlungsfreigaben unter Berücksichtigung der anerkannten Leistung, der vertraglichen Einbehalte und Abzüge sowie allfälliger Einbehalte und Abzüge für Qualitätsmängel und Bauschäden. Das Ausmaß der vereinfachten Rechnungsprüfung ist bei Abschlagsrechnungen nur hinsichtlich möglicher Überzahlung durchzuführen, bei Schlussrechnungen und Regierechnungen vollumfänglich durchzuführen.	Bei der Überprüfung der Rechnungen sollten auf die Einhaltung der vertraglichen Prüf- und Zahlfristen der ausführenden Firmen in Abstimmung mit dem eigenen Leistungsbild und den Zahlungsgepflogenheiten des Auftraggebers / der Auftraggeberin (Skonto beinhalten Zahlung als Bringschuld!) geachtet und diese Fristen detailliert festgelegt werden.
		C.04.04.03	Bietesturzprotokolle Erstellung von Bietesturzprotokollen durch Erstellung eines Preisspiegels je geprüfter Rechnung unter Berücksichtigung der anerkannten IST-Mengen und der Anbotspreise der drei erstgereihten Bieter. Bewertung und Weiterleitung an die Projektleitung/ -steuerung und den Auftraggeber / die Auftraggeberin.	Für diese Leistung ist die Verfügbarkeit der Daten der Bieter gemäß Önorm B 2063 Voraussetzung.
		C.04.04.04	Gebührenprüfung Fachtechnische und rechnerische Überprüfung von Vorschreibungen und Gebühren auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit. Feststellung und Dokumentation der anweisbaren Beträge und deren Freigabe zur Zahlungsdurchführung.	
C.04.05 Kostenschätzungen, Kostenkontrolle, Kostenprognosen				
C.04.05.01.A	Übernahme Kostenberechnung Übernahme der Kostenberechnung (z. B. lt. ÖNORM B 1801-1) des freigegebenen Entwurfs als Grundlage einer begleitenden Kostenkontrolle während der Ausführungsphase.	C.04.05.01.B	Erweiterung Kostenberechnung Erweiterung der Kostenberechnung des freigegebenen Entwurfs in eine gewerkweise Kostenschätzung (lt. B 1801-1) mit nachvollziehbaren Mengen und Qualitätsansätzen als Grundlage einer begleitenden Kostenkontrolle während der weiteren Planungs- und Ausführungsphase. Festlegung einer Bezugsbasis für die begleitende Kostenkontrolle, z. B. Kostenberechnung des freigegebenen Entwurfs mit der darin verankerten Genauigkeit. Kenntlichmachung der in der Kostenschätzung enthaltenen Ansätze für "Nicht Erfasstes" als Ergebnis der jeweiligen Genauigkeit der Planungsschritte (Planungsgenauigkeit) sowie der Ansätze für "Nicht Erfassbares" als Ergebnis der jeweiligen technischen Projektanforderungen (Projektrisiko). Vorbereitung der Einbindung von Projektänderungen und Bauschadens-Gegenrechnungen in die Kostenkontrolle. Die erweiterte Kostenberechnung ist Grundlage von Steuerungsfunktionen des Auftraggebers / der Auftraggeberin zur Heranführung von Qualität, Kosten und Terminen an die Vorgaben des Auftraggebers / der Auftraggeberin.	Folgende Genauigkeiten werden empfohlen: Erste Einschätzung, jedoch noch vor einer Projektentwicklung: +/- 40%. Abschluss einer Studie zur Projektentwicklung: +/- 30% Abschluss des Vorentwurfs: +/- 25% Abschluss der Entwurfsplanung: +/- 15% Abschluss der Behördenverfahren: +/- 10% Abschluss der Ausführungs- und Detailplanung sowie der Kostenberechnungsgrundlagen: +/- 5% Abschluss der Ausführungsphase als Kostenfeststellung: +/- 0% Diese Werte sind Empfehlungen. Sie sollten je nach Art des Objektes und den erforderlichen Anforderungen adaptiert und die Genauigkeiten vertraglich festgelegt werden. Im Falle einer vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin gewünschten "Kostendeckelung" sollte klargestellt werden, dass die Ergebnisse der jeweiligen Planungsschritte um das Maß der erzielbaren Genauigkeit UNTERHALB der vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin gewünschten Kostendeckelung liegen müssen. Zur Festlegung der allenfalls erforderlichen Einsparungen wird die Erstellung einer Prioritätenliste mit Terminangaben für deren Entscheidung empfohlen.
		C.04.05.02	Stellungnahme Vergabe Stellungnahme zu Vergabevorschlägen.	Die Prüfung von Vergabevorschlägen ist an sich eine Leistung des Auftraggebers / der Auftraggeberin bzw. dessen/deren Projektsteuerung. Die Tiefe der Stellungnahmen sollte vereinbart werden (Plausibilitätsprüfung, Verfahrensprüfung, Prüfung auf Preisangemessenheit, etc.)
C.04.05.03.A	Einholung Nachtragsanbote Einholung von Nachtrags- und Zusatzanboten zur Festlegung von Abrechnungsgrundlagen für Leistungen, die nicht gemäß Leistungsverzeichnis abzurechnen sind und Übersendung an Planer / Planerinnen zur Prüfung.	C.04.05.03.B	Stellungnahme Nachträge Prüfung von und Stellungnahme zu allfälligen Nachtrags- oder Zusatzanboten , sowie Beurteilung der Menge und Preiswürdigkeit, (z.B. Heranziehen vergleichbarer Positionen aus dem Hauptangebot) bzw. Veranlassung der Vorlage der zugehörigen Kalkulationsgrundlage durch den/die Bieter/-in.	Die Prüfung von Nachtrags- und Zusatzanboten ist eine Planungsleistung und sollte auch vom Planer durchgeführt werden. Der Aufwand ist nur schwer kalkulierbar und hängt vom Ausmaß der zu erwartenden Zusatzwünsche bzw. von der Qualität der Planung ab.
C.04.05.04.A	Begleitende Kostenkontrolle Erstellung einer begleitenden Kostenkontrolle durch Erfassung von Aufträgen, Abrechnungen und freigegebenen Projektänderungen. Gegenüberstellung der begleitenden Kostenkontrolle mit dem vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin freigegebenen Kostenrahmen .	C.04.05.04.B	Erweiterte Kostenkontrolle Erstellung einer gewerkweisen, begleitenden Kostenkontrolle durch Zuordnung der vergebenen Aufträge in die Gliederung der Kostenkontrolle mit den in der Kostenschätzung vorgesehenen Anteilen der beauftragten Leistung. Erfassung von Abweichungen zwischen "Kostenanschlag" und Auftragssumme, Herstellung der Kostenbedeckung durch Umbuchungen von oder in den Bereich "Nicht Erfasstes". Erfassung freigegebener Zusatzaufträge. Durchführung von Kostenänderungen auf Grund freigegebener Projektänderungen (Änderungsevidenz, s. eigener Punkt). Einbindung der Zahlungsfreigaben in die begleitende Kostenkontrolle und laufende Aktualisierung der gewerkweisen Kostenprognosen.	Eine bloße Gegenüberstellung des "Kostenrahmens" als oft gebräuchliche Zielvorgabe des Auftraggebers / der Auftraggeberin, jedoch ohne weitere Aufgliederung, mit den Werten des Auftrags- und Abrechnungsstandes lässt kaum Möglichkeiten zu, Kostenabweichungen frühzeitig zu erkennen. Soll eine begleitende Kostenkontrolle auch als Steuerungsinstrument des Auftraggebers / der Auftraggeberin herangezogen werden, muss die Kostenberechnung detailliert vorliegen und die jeweiligen Aufträge und Rechnungen den in der Kostenberechnungen enthaltenen LEISTUNGEN zugeordnet werden können. Nur so können Abweichungen zwischen der Kostenberechnung als Schätzung und den tatsächlichen Herstellungskosten als Ergebnis von Firmenkalkulationen erfasst werden.
		C.04.05.05	Kostenkontrolle mit SOLL-IST-Vergleich Durchführung einer detaillierten, positionsweisen Kostenkontrolle von Aufträgen, bezogen auf Aufträge des A-Bereiches (obersten 80% Anteil) der ABC-Analyse, dort wiederum der Leitpositionen (Positionssumme entspricht 80% der Auftragssumme). Durchführung eines SOLL-IST-Vergleiches der MENGEN anhand nachvollziehbarer Ansätze des Leistungsverzeichnisses in Gegenüberstellung zu den Abrechnungsmengen und Berücksichtigung der noch plangemäß zu erbringenden Mengen. Durchführung einer Abweichungsanalyse zur Offenlegung der vorgefundenen Abweichungen. Mitteilung an den Auftraggeber bei absehbaren Über-/Unterschreitungen des Auftragsstandes um mehr als 20% . Die detaillierte Kostenkontrolle ist je Abschlagsrechnung und für die Schlussrechnung durchzuführen.	Mit dieser detaillierten Kostenkontrolle können vor allem Abweichungen der Planungsvorgaben zu den Erfordernissen der Bauführung erkannt werden und stellen bei rechtzeitigem Erkennen auch eine geeignete Steuerungsmöglichkeit des Auftraggebers / der Auftraggeberin (NICHT der ÖBA!) dar. Allerdings sind diese je Abschlagsrechnung durchzuführenden SOLL-IST-Vergleiche einerseits anplausibel nachvollziehbare und detaillierte Massenermittlungen gebunden, andererseits stellen diese Vergleiche auch trotz EDV-Einsatz einen stark erhöhten Zeitbedarf in der Erstellung dar. Die Intensität der Überprüfungen und der zugehörige Aufwand sollten daher unbedingt mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin abgestimmt werden, sowie welche Gewerke betroffen sind. Die Auswahl der Gewerke ist dabei in Abhängigkeit zum Projektrisiko zu sehen (Unvermeidbare Änderungen, Änderungen mit Entscheidungsmöglichkeit des Auftraggebers / der Auftraggeberin).
		C.04.05.06	Kostenprognosen Erstellung und laufende Aktualisierung der Kostenprognosen auf Grund des freigegebenen Budgets (Bezugsbasis der Kostenkontrolle) der Auftragssummen, Mehr- und Minderleistungen, der Zahlungsfreigaben und der Projektänderungen. Bauschadensaufträge und -rechnungen sind in eigenen Bereichen zu führen und den Verursachern/Verursacherinnen gegenzurechnen.	Begleitende Kontrollen sind Grundlage der Steuerungsfunktionen des Auftraggebers / der Auftraggeberin. Zur Feststellung von Abweichungen und Einleitung von Steuerungsmaßnahmen sind zumindest nachvollziehbare SOLL-Vorgaben erforderlich. Die Erstellung und laufende Aktualisierung von Kostenprognosen unter Einbindung der Projektänderungen ist eines der wesentlichsten Instrumente zur Kostensteuerung. Diese ist jedoch immer im Zusammenhang mit einer Qualitätskontrolle und Terminkontrolle und den entsprechenden Steuerungsmaßnahmen zu sehen. Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenprognose auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen, etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.
C.04.05.07.A	Erstellung Kostenfeststellung Erstellung einer Kostenfeststellung z.B. gemäß ÖNORM B 1801-1 nach Abschluss der Bauleistungen und in Abstimmung mit den Planungskonsultanten/-konsultantinnen.	C.04.05.07.B	Erweiterte Kostenfeststellung Erstellung einer erweiterten, gewerkweise gegliederten Kostenfeststellung in Fortschreibung der detaillierten, gewerkweisen Kostenprognosen. Einbindung der Bauschadenverwaltung und der Änderungsevidenz. Darstellung der gewerkweisen Abweichungen zwischen "Genehmigtem Budget" und "Kostenfeststellung" .	
		C.04.05.08	Zahlungspläne Erstellung und laufende Aktualisierung eines quartalsweisen Zahlungsplanes über die Leistungen der Bauausführenden.	

C04.06 Übernahme, Gewährleistungsbetreuung, Schlussfeststellung				
C.04.06.01	Förmliche Übernahme Durchführung der förmlichen Übernahme der Bauleistungen durch den/die Auftraggeber/-in unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen. Erstellung eines Übernahmeprotokolls.	C.04.06.01A	Behebung Übernahmемängel Erweiterung des Übernahmeprotokolls durch Erfassung der bei der Übernahme bestehenden Erfüllungsmängel mit Darstellung der Behebungsart und der zugehörigen Termine. Betreuung der zum Zeitpunkt der Übergabe festgestellten Erfüllungsmängel bis zu deren Erledigung durch Mängelbehebung bzw. Entgeltminderung.	Die Aufwendungen der ÖBA bei der Behebung von Erfüllungsmängeln sind grundsätzlich vom Verursacher / von der Verursacherin zu tragen, da von einer mangelfreien Bestellung ausgegangen werden kann. Insbesondere die Betreuung unbehebbarer oder wesentlicher Mängel in der Leistungserbringung der ausführenden Firmen kann nicht zu Lasten des Auftraggebers / der Auftraggeberin oder der ÖBA gehen, sondern ist dem/der Verursacher/-in anzulasten. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen.
C.04.06.02.A	Behördliche Abnahmen Antrag auf behördliche bzw. durch Bescheid vorgeschriebene Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.	C.04.06.02.B	Zusätzliche Sonderabnahmen Mitwirkung bei Antragstellungen auf zusätzliche Abnahmen von maschinellen Einrichtungen, Gewerbeeinrichtungen oder Feststellungen für Förderansuchen. Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.	Offt sind über die bauliche Errichtung hinausgehende Verfahren im Interesse des Auftraggebers / der Auftraggeberin. Die Unterstützung darin als Interessenswahrung sollte abgeklärt werden, ein allenfalls nicht kalkulierbares Risiko der Zeitaufwendungen in der Sphäre des Auftraggebers / der Auftraggeberin verbleiben.
C.04.06.03	Übergabe Unterlagen Übergabe aller Unterlagen wie Bedienungsanleitungen, Prüfberichte, etc. an den/die Auftraggeber/-in.			Die erweiterten Leistungen im Sinne des § 8 BauKG sind in eigenem Punkt erfasst.
		C.04.06.04	Mängelevidenz u. Betreuung Aufnahme der vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin gemeldeten Mängel und Zuordnung in Gebrauchs- und Gewährleistungsmängel. Mitteilung von Gewährleistungsmängeln an die ausführenden Firmen, Erstellung eines Konzeptes zur Mängelbehebung in Abstimmung mit dem/der Auftraggeber/-in und den Firmen. Anündigung und Einleitung allfällig erforderlicher Ersatzmaßnahmen zur Mängelbehebung. Koordination der Mängelbehebung mit Qualitätskontrolle und Abnahme der erfolgten Mängelbehebung. Adaptierung laufender Gewährleistungsfristen bzw. Verlängerung der Gewährleistungsfristen auf betroffene Leistungsbereiche.	Die Erfassung und Betreuung von Gewährleistungsmängeln ist eine Leistung "zu Lasten Dritter" und ist daher weder vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin noch von der ÖBA, sondern von jenen Firmen zu verantworten, die die Gewährleistungsmängel zu vertreten haben. Die Kostentragung ist diesen Firmen zuzuordnen. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen.
		C.04.06.05	Schlussfeststellungen Objektbehebung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen zur Vorbereitung der Schlussfeststellung. Überwachung der Beseitigung von Mängeln , die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von 3 Jahren nach Abnahme der Bauleistungen auftreten.	
C.04.07 Betreuung von Projektänderungen				
		C.04.07.01	Verwaltung Änderungsevidenzen Erfassung von Projektänderungen durch Beschreibung des Änderungsinhaltes, Feststellung des Antragstellers / der Antragstellerin, der Begründung, Beschreibung der Auswirkungen hinsichtlich Qualität, Kosten und Terminen bei Ausführung und Planung, sowie der Zeitvorgaben für die Entscheidung. Einholen der Stellungnahmen der Projektbeteiligten, Dokumentation des Entscheidungsablaufes und Übermittlung des Entscheidungsergebnisses an die Projektbeteiligten zur weiteren Umsetzung. Aufnahme der Änderungen in eine Änderungsevidenz. Evidenzhaltung zur Entscheidung anstehender Änderungsanträge, genehmigter und erledigter Änderungsanträge bzw. abgelehnter Änderungsanträge.	
		C.04.07.02	Kostenkontrolle Änderungen Zuordnung der Kosten genehmigter Änderungen anteilig in die begleitende Kostenkontrolle als Grundlage entsprechender Angebote bzw. Leistungen.	
C.04.08 Leistungen zu Lasten Dritter				
C.04.08.01	Ersatzvornahme/ Entgeltminderung Beaufsichtigung der Verbesserungsleistungen der bei der Qualitätskontrolle festgestellten und gerügten Abweichungen von der Vertragsleistung der ausführenden Unternehmungen bis zur Erfüllung deren Vertragsleistung. Bei nicht gegebener Verbesserung erforderlichenfalls Einleitung der Ersatzvornahme, bei nicht möglicher Verbesserung Festlegung einer Entgeltminderung als Grundlage der Zahlungsfreigaben.			Vor allem eine Mehrfachprüfung der Qualitätskontrollen der ÖBA in Folge mangelhafter Leistung der ausführenden Unternehmen sollte dem/der Verursacher/-in dieser Mängel in Rechnung gestellt werden. Dabei sollten Mangelfolgeschäden wie z.B. dadurch verursachte Forcierungsleistungen nachfolgender Gewerke ebenfalls erfasst werden.
		C.04.08.02	Bauschadensverwaltung Feststellung, Erfassung und Überwachung der Behebung von Bauschäden. Einteilung in Kommunal- und Kausalschäden mit Zuordnung zu den Verursachern/Verursacherinnen. Feststellung der erforderlichen Behebungsmaßnahmen, Einleitung der Beauftragungen, Überwachung der Behebung, Feststellung von Folgeschäden, Zuordnung der Kostentragung, Durchführung von Gegenrechnungen für die Behebung. Führung einer Bauschadensevidenz.	Bei geringfügigen Bauschäden ist die gegenseitige Hilfe der Auftragnehmer/-innen üblich. Für diese sind lediglich Koordinierungsmaßnahmen im Rahmen der "örtlichen Koordination" erforderlich. Bei umfangreicheren Bauschäden ist eine Abwicklung über die ÖBA mit einer Beauftragung der Bauschadenbehebung durch den/die Auftraggeber/-in und Gegenrechnung dieser Kosten empfehlenswert. Dies insbesondere dann, wenn eine fachgerechte Schadensbehebung durch den Verursacher / die Verursacherin nicht sicher gestellt ist oder der Verursacher / die Verursacherin nicht feststeht. Der Kostenersatz für die Aufwendungen der ÖBA ist als Teil der Schadensbehebung zu sehen und somit dem Verursacher / der Verursacherin des Bauschadens in Rechnung zu stellen.
		C.04.08.03	Kontrolle Fertigstellungsleistungen Feststellung, Erfassung und Überwachung von Fertigstellungsleistungen mit Terminverzug nach dem mit den ausführenden Unternehmungen vertraglich vereinbarten Fertigstellungsterminen bis zur Übernahme der Leistungen.	Diese Leistungen sind grundsätzlich nicht kalkulierbar, da sie nicht bestellt sind. Sie sollten dem Verursacher / der Verursacherin des Terminverzuges als Gegenrechnung in Abzug gebracht werden.
		C.04.08.04	Kontrolle Erfüllungsmängel Feststellung, Erfassung und Überwachung der Behebung von Erfüllungsmängeln als Fertigstellungsleistungen nach Übernahme des Bauwerks.	Diese Leistungen sind grundsätzlich nicht kalkulierbar, da sie nicht bestellt sind. Sie sollten dem Verursacher / der Verursacherin des Erfüllungsmangels als Gegenrechnung in Abzug gebracht werden.
		C.04.08.05	Beweissicherung Bauschäden Beweissicherung bei Mängeln, Schäden und anderen Nachteilen, die dem/der Auftraggeber/-in erwachsen könnten, erforderlichenfalls Veranlassung einer unabhängigen Beweissicherung durch den/die Auftraggeber/-in.	Diese Leistungen sind grundsätzlich nicht kalkulierbar, da sie nicht bestellt sind. Beweissicherungen sind Teil der Folgekosten von Schäden oder Mängeln und vom Verursacher / von der Verursacherin zu tragen oder können auf gesonderten Wunsch des Auftraggebers / der Auftraggeberin durchgeführt werden. Die ÖBA kann diese Leistungen dem Grunde nach übernehmen, soweit eine Deckung durch die eigene Haftpflichtversicherung gegeben ist. Für die Leistungserbringung sollten eigene Zusatzangebote gelegt werden bzw. ist eine Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand zu empfehlen. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen.
		C.04.08.06	Durchführung von Ersatzvornahmen Vorbereitung von Ersatzvornahmen durch Abstimmung mit dem/der Auftraggeber/-in. Einleitung erforderlicher Ersatzvornahmen auf Auftrag und Rechnung des Auftraggebers / der Auftraggeberin samt Dokumentation der Aufwendungen und Gegenrechnung dieser Aufwendungen an den Verursacher / die Verursacherin.	
		C.04.08.07	Durchsetzen von Vertragspflichten Mitwirkung der Örtlichen Bauaufsicht bei der Durchsetzung von Vertragspflichten der Projektbeteiligten sowohl dem Auftraggeber / der Auftraggeberin gegenüber als auch anderen Projektbeteiligten gegenüber nach Vorgabe des Auftraggebers / der Auftraggeberin bzw. dessen/deren Projektsteuerung. Die Abklärung rechtlicher Interpretationen durch die Örtliche Bauaufsicht ist dabei ausgeschlossen und obliegt der Sphäre des Auftraggebers / der Auftraggeberin.	Diese Leistungen sind grundsätzlich nicht kalkulierbar, da sie nicht bestellt sind. Die Durchsetzung von Vertragspflichten wird als eigene Tätigkeit nur bei Vertragsabweichung eines Vertragspartners schlagend. Die ÖBA kann diese Leistungen dem Grunde nach übernehmen, soweit eine Deckung durch die eigene Haftpflichtversicherung gegeben ist. Für die Leistungserbringung sollten eigene Zusatzangebote gelegt werden bzw. ist eine Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand zu empfehlen.
C04.10 Projektdokumentation				
		C.04.10.01	Quartalsbericht Standard Quartalsbericht nach einem zu vereinbarenden Muster bis spätestens 3 Wochen nach Ende jedes Kalenderquartals über die Terminalsituation bei Planung, Vergabe, Ausführung und Abrechnung etc. (Vergleich Soll-Ist-Stand). Unterbreitung geeigneter Vorschläge bei Terminabweichungen an den/die Auftraggeber/-in. Umsetzung angenommener Vorschläge.	Diese Leistungen entsprechen inhaltlich den Kostenkontrollen gem. Pkt. B05-04, sind jedoch in Quartalsberichten zu übertragen. Der Aufwand ist vom vorgegebenen Muster abhängig.
		C.04.10.02	Quartalsbericht lt. Auftraggeber Verfassung der quartalsweisen Kostenberichte unter Verwendung eines vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Kostenkontrollprogrammes. Verwendung des letztgültigen Stammdatenverzeichnis des Auftraggebers / der Auftraggeberin für die gewerkeweise Gliederung der Kostenkontrolle. Übergabe von Daten an den/die Auftraggeber/-in mittels Datenträger oder E-Mail.	Dieser Bereich sollte mit entsprechender Umsicht behandelt werden, wobei der Aufwand für den Einsatz beigestellter Software samt allfälliger Lizenzkosten beurteilt werden sollte. Für den Datentransfer ist eine Übermittlung durch FTP und Upload empfehlenswert.

C.04.20	Sonstige Leistungen		
C.05	Tragwerksplanung		
C.06	Baukoordination		
C.06.01	Projektleiter/-in und Baustellenkoordinator/-in		
C.06.01.01	Projektleiter/-in Der/die Auftragnehmer/-in stimmt gemäß § 9 (1) BauKG ausdrücklich einer Übertragung der Pflichten des Auftraggebers nach § 3, § 4 Abs. 1, § 6, § 7 und § 8 BauKG auf den/die Auftragnehmer/-in zu und nimmt als Projektleiter /-in diese Pflichten wahr. Diese übertragenen Pflichten sind u.a.:		
C.06.01.02	Baustellenkoordinator/-in Bestellung eines Baustellenkoordinators / einer Baustellenkoordinatorin, wobei die Projektleitung durch den/die Auftraggeber/-in selbst wahrgenommen wird. Der/die Planungsleiter/-in wird vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin vor Vertragsabschluss namhaft gemacht.		
C.06.01.03	Gefahrenverhütung Obsorge für die Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze der Gefahrenverhütung gemäß § 7 ASchG von der Planungsphase bis zum Projektende.		
C.06.01.04	Vorankündigung Arbeitsinspektorat Erstellung einer Vorankündigung gemäß § 6 (1) BauKG und Übermittlung dieser gemäß § 6 (2) BauKG an das zuständige Arbeitsinspektorat.		
C.06.01.05	Erstellung SiGe- Plan Obsorge für die Erstellung des SiGe-Plans durch den/die Planungsleiter/-in und Sorge für dessen Berücksichtigung.		
C.06.02	Ergänzung der Leistungsbilder gemäß ÖNORM B 2107-1:2007		
C.06.02.01	Planungsleiter/-in		
C.06.02.02	Baustellenkoordinator/-in		
C.07	Technische Gebäudeausstattung		
C.08	Bauphysik		
D	Projektabschluss		
D.01	Projektleitung		
D.02	Projektsteuerung		
D.04	Architekturplanung		
D.05	Tragwerksplanung		
D.06	Baukoordination		
D.07	Technische Gebäudeausstattung		
D.08	Bauphysik		
D.20	Sonstige Leistungen		