

ANGEBOT ARCHITEKTURLEISTUNGEN

Projektname,
 Bauherr

PLANUNGSPHASE 1		
B.01 Vorentwurfsplanung		
B.01.01	Vorentwurf Klärung der Aufgabenstellung, Analyse der Planungsgrundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen, Erarbeitung eines Lösungsvorschlages auf Basis der von der AuftraggeberIn 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.01.02	Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)	
B.02 Entwurfsplanung		
B.02.01	Entwurf Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe ausgehend vom Vorentwurf unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, Zeichnerische Darstellung des Bauwerks in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten im Maßstab 1:100, Lageplan M 1:1000, 1:500, o.ä.	
B.02.02	Objektbeschreibung Erstellung einer Objektbeschreibung zur Festlegung der Qualitäten, der wichtigsten Materialien und Farben.	
B.02.03	Kostenberechnung Erstellung einer gegliederten Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B1801-1) mit einer Genauigkeit von ca. +/-15% für Neubauten und ca. +/-20% für Umbauten.	
B.02.04	Terminplanung Erstellung eines gegliederten Planungs- und Ausführungsterminplanes.	
B.02.05*	Vorstatik	Extern*
B.03 Einreichplanung		
B.03.01	Vorbesprechung Baubehörde Durchführung einer Vorbesprechung bei der Baubehörde anhand des von der AuftraggeberIn genehmigten Entwurfes.	
B.03.02	Einreichung Ausarbeitung der für den Antrag auf Baubewilligung erforderlichen Baupläne und Schriftstücke auf der Grundlage des genehmigten Entwurfes, soweit diese nicht von FachkonsulentInnen zu erbringen sind, Verfassung und Einbringung eines Antrags auf Baubewilligung.	
B.03.03	Bauverhandlung Teilnahme an der Bauverhandlung zur Interessenwahrung der AuftraggeberIn.	
B.03.04*	Bauphysik - Aufbauten Erstellen des Energieausweises einschließlich der bauphysikalischen Ausarbeitung der zur Berechnung relevanten Bauteile.	Extern*
B.03.05*	Einreichstatik	Extern*
Summe Einreichplanung		

*) Kann im Rahmen eines Generalplanungsauftrags angeboten werden.

PLANUNGSPHASE 2		
B.04 Ausführungs- und Detailplanung		
B.04.01	Ausführungspläne Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der FachplanerInnen mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben, Zeichnerische Darstellung des Objektes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen. Eine Haftung der Architekten für Fehler der FachplanerInnen ist ausdrücklich ausgeschlossen, ausgenommen im Falle einer Beauftragung als Generalplaner.	
B.04.02	Terminplanung Fortschreiben des Ausführungsterminplans und Aktualisieren von Zwischenterminen als Grundlage für Kostenermittlung und Ausschreibung.	
B.05 Geschäftliche Oberleitung		
B.05.01	Kostenermittlungsgrundlagen Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionswise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.	
B.05.02	Ausschreibung Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen, Durchführung der Ausschreibung, Einholung der Angebote, Überprüfung und Bewertung der Angebote, klärende Gespräche mit den Bietern.	
B.05.03	Vergaben Erstellung eines Preisspiegels und des Vergabevorschlages. Bei funktionalen Ausschreibungen sind von den BieterInnen angegebene Mengen und Massen nicht zu überprüfen.	
B.05.04	Kostenfeststellung	
B.06 Technische Oberleitung		
B.06.01	Beratung und Vertretung der BauherrIn in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen Abs. (1) bis (4): Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, FachplanerInnen und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit der BauherrIn, Koordination und Integration der Leistungen der FachplanerInnen, Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten.	
B.07 Künstlerische Oberleitung		
B.07.01	Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung, 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.	
B.08*	Bauphysik (Ausführungsdetails + Energieausweis lt. Ausführung)	Extern*
B.09*	Einrichtungs/ Verkaufsplanung, Licht-/ Elektroplanung	Extern*
B.10*	Tragwerksplanung (Ausführungsstatik)	Extern*
B.11*	Prüfingenieur (Vorschrift lt. Baubescheid)	Extern*
B.12*	Technische Gebäudeausstattung (HKLS-Planung)	Extern*
B.13*	Geometer (Bauplatzeinmessen)	Extern*
Summe Büroleistung Ausführung (exkl. B.08 - B.13)		

*) Kann im Rahmen eines Generalplanungsauftrags angeboten werden.

AUSFÜHRUNGSPHASE		
C.01 Örtliche Bauaufsicht		
C.01.01	<p>Interessensvertretung Örtliche Vertretung der Interessen der AuftragnehmerIn, einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle. Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung.</p>	
C.01.02	<p>Koordination Bauablauf Örtliche Koordination der Bauausführenden und aller Lieferungen und Leistungen mit dem Ziel des ungestörten Zusammenwirkens.</p>	
C.01.03	<p>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 ErstellerInnen der Ausführungsgrundlagen.</p>	
C.01.04	<p>Beaufsichtigung Ausführende Allgemeine Beaufsichtigung der Tätigkeiten der ausführenden Unternehmen auf die Dauer deren Anwesenheit auf der Baustelle bis zum vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin deren Leistungen.</p>	
C.02 Terminplanerstellung, Terminüberwachung, Terminsteuerung		
C.02.01	<p>Terminplan/ -koordination Erstellung und Überwachung eines Bauzeitenplanes im Rahmen eines vorgegebenen Grobterminplanes und unter Beachtung der einzelvertraglichen Terminvorgaben.</p>	
C.02.02	<p>Korrekturmaßnahmen Termine Feststellung allfälliger Terminverzögerungen in der Bauausführung, Einleitung von Korrekturmaßnahmen soweit dies ohne Vertragsveränderungen möglich ist.</p>	
C.03 Qualitätskontrolle		
C.03.01	<p>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, Verarbeitungsqualitäten, Maßgenauigkeiten und der Einhaltung der technischen Regeln. Abweichungen sind zu rügen und Verbesserung zu fordern. Bei nicht gegebener Verbesserung ist eine Entgeltminderung festzulegen. Überprüfungstiefe standardmäßig in 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 auch die Obliegenheiten der künstlerischen Oberleitung.</p>	
C.04 Rechnungsprüfung		
C.04.01	<p>Prüfung Aufmaßunterlagen Überprüfung der Aufmaßunterlagen der Ausführenden hinsichtlich ihrer Richtigkeit, als Grundlage für die Rechnungsprüfung, inklusive Überprüfung der Aufmessungen und Zuordnung zu den Leistungspositionen.</p>	
C.04.02	<p>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.</p>	
C.05 Kostenkontrolle		
C.05.01	<p>Übernahme Kostenberechnung Übernahme der Kostenberechnung (z. B. lt. ÖNORM B 1801-1, oder Bauelementeschätzungen, etc..) des freigegebenen Entwurfs als Grundlage einer begleitenden Kostenkontrolle während der Ausführungsphase.</p>	
C.05.02	<p>Einholung Nachtragsanbote Einholung von Nachtrags- und Zusatzanboten im Sinne des Architektenwerkvertrages, zur Festlegung von Abrechnungsgrundlagen für Leistungen, die nicht gemäß Leistungsverzeichnis abzurechnen sind und Übersendung an die PlanerInnen zur Prüfung.</p>	

C.05.03	Begleitende Kostenkontrolle Erstellung einer begleitenden Kostenkontrolle durch Erfassung von Aufträgen, Abrechnungen und vom Auftraggeber freigegebenen, allfälligen Projektänderungen. Gegenüberstellung der begleitenden Kostenkontrolle mit dem von der AuftraggeberIn freigegebenen Kostenrahmen.	
C.05.04	Erstellung Kostenfeststellung Erstellung einer Kostenfeststellung nach Abschluss der Bauleistungen und in Abstimmung mit den PlanungskonsulentInnen.	
C.06	Übernahme	
C.06.01	Förmliche Übernahme Durchführung der förmlichen Übernahme der Bauleistungen durch die AuftraggeberIn unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen.	
C.06.02	Behördliche Abnahmen Antrag auf behördliche bzw. durch Bescheid vorgeschriebene Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.	
Summe Örtliche Bauaufsicht		
Summe Architekturleistung (exkl.Mwst. inkl.Nebenkosten)		

MEHRLEISTUNGEN		
D.01	Teilleistungen, welche gesondert oder mehrfach erbracht werden	
	<p>1. Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach ähnlichen oder gleichen Anforderungen angefertigt, so wird das Teilhonorar für den ersten ganz, für die weiteren mit je der Hälfte berechnet. Abänderungen des Vorentwurfes bis zur Genehmigung durch den Bauherrn gelten nicht als zweiter Vorentwurf und sind daher nicht gesondert zu verrechnen.</p> <p>2. Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach verschiedenen Anforderungen angefertigt, so werden die Teilhonorare für jeden besonders berechnet.</p> <p>3. Wird das Bauwerk weder unter der künstlerischen noch unter der technischen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist ein Zuschlag von 5% des Honorars für die volle Planungsleistung gesondert zu verrechnen.</p> <p>4. Werden Änderungen von Plänen nach deren Genehmigung durch den Bauherrn über dessen Veranlassung bzw. durch Ereignisse im Baugeschehen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, erforderlich, so ist die Mehrleistung nach dem Zeitaufwand zu berechnen.</p> <p>5. Lautet ein Auftrag nur auf Überprüfung von Abrechnungen, so ist das Honorar hiefür nach dem Zeitaufwand zu verrechnen.</p>	
D.02	Zusatzleistungen	
D.02.01	<p>Grundlagenermittlung Klärung der Aufgabenstellung, Beratung zum Leistungsbedarf, Formulierung von Entscheidungshilfen, Zusammenfassung der Ergebnisse</p> <p>Bestandsaufnahme (z.B. Durchführung von Vermessungen, Aufmaß und Erstellung von Plänen des Bestandes), Standortanalyse, Betriebsplanung</p> <p>Aufstellung eines Raumprogramms, Aufstellung eines Funktionsprogramms</p> <p>Prüfung der Umweltherheblichkeit und Prüfung der Umweltverträglichkeit</p>	
D.02.02	<p>Zusätzliche Planungsleistungen Ergänzung der Planungsgrundlagen auf Grund besonderer Anforderungen</p> <p>Anfertigung von Darstellungen durch besondere Techniken, wie zum Beispiel Perspektiven, Muster, Modelle</p> <p>Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen zur Erlangung von behördlichen Angaben oder Festlegungen vor dem baubehördlichen Genehmigungsverfahren entsprechend den jeweiligen landesgesetzlichen Bestimmungen (Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen u.dgl.)</p> <p>Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen für zusätzlich erforderliche Genehmigungen (Betriebsanlagengenehmigung, wasserrechtliche Genehmigung, eisenbahnrechtliche Genehmigung u.dgl.)</p> <p>Änderung der Planungsergebnisse infolge von Umständen, die der Architekt nicht zu vertreten hat</p> <p>Aufstellung von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsgruppen</p> <p>Prüfung und Anerkennung von Plänen Dritter nicht an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute) auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (Werkzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne von Maschinenlieferanten u.dgl.), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den Herstellungskosten nicht erfasst sind</p> <p>Prüfung der Schalungspläne bzw. Bewehrungspläne sowie der Ausführungspläne der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute)</p>	
D.02.03	<p>Zusätzliche geschäftliche Leistungen Aufstellung eines Finanzierungsplanes</p> <p>Aufstellung einer Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse</p> <p>Mitwirkung bei der Kreditbeschaffung</p> <p>Wirtschaftlichkeitsberechnung</p> <p>Vertiefte Kostenberechnung durch Aufstellung von Mengengerüsten, Bauelementkatalog</p> <p>Aufstellung von vergleichbaren Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute)</p> <p>Aufstellung, Prüfung und Wertung von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen</p> <p>Aufstellung, Überwachung und Fortschreibung differenzierter Zeit-, Kosten- oder Kapazitätspläne</p>	

D.02.04	<p>Zusätzliche organisatorische Leistungen</p> <p>Mitwirkung bei der Erlangung von behördlichen Vorgaben oder Festlegungen vor dem baubehördlichen Genehmigungsverfahren entsprechend den jeweiligen landesgesetzlichen Bestimmungen (Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen u.dgl.)</p> <p>Mitwirkung bei der Erlangung von zusätzlich erforderlichen Genehmigungen (Betriebsanlagen-genehmigung, wasserrechtliche Genehmigung, eisenbahnrechtliche Genehmigung u.dgl.)</p> <p>Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung</p> <p>Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn in Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnliches</p> <p>Durchführung administrativer Schritte gemäß den einschlägigen vergaberechtlichen Bestimmungen</p> <p>Mehraufwand für Herstellung von Datenträgern nach besonderen Anforderungen (z.B. Herstellung von CAD-Files entsprechend der CAD-Richtlinie Hochbau des Bundes)</p> <p>Tätigkeit als Projektskordinator für die Vorbereitungsphase eines Bauvorhabens im Sinne der dafür vorgesehenen gesetzlichen Regelungen</p> <p>Aufstellung eines Zeit- und Organisationsplanes</p>	
D.02.05	<p>Zusätzliche Koordinationsleistungen</p> <p>Mehraufwand für die Übernahme der Tätigkeit als Planungs-koordinator oder Baustellenkoordinator nach den Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes</p>	
D.02.06	<p>Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren</p> <p>Vorbereitende Schritte zur Erlangung von baubehördlichen Bewilligungen im verkürzten Verfahren, z.B. durch Bescheinigung des Architekten über die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dies zulassen</p>	
D.02.07	<p>Raumbuch</p> <p>Erstellung eines Raumbuches begleitend zu Teilleistungen nach den einvernehmlich mit dem Bauherrn festgelegten Anforderungen unter Einholung und Einarbeitung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. der von ausführenden Firmen zur Verfügung gestellten Grundlagen</p>	
D.02.08	<p>Bestandsplanung</p> <p>Erstellung der Bestandspläne auf Basis der Einreichplanung oder von Auswechslungsplänen</p>	
D.02.09	<p>Fertigstellungsanzeige</p> <p>Ausstellung einer Bestätigung an die Baubehörde über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung vor Benützung des Objektes, sofern dadurch die baubehördliche Benützungsbewilligung ersetzt wird</p>	
D.02.10	<p>Nutzwertgutachten</p> <p>Erstellung von Nutzwertgutachten gemäß Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils gültigen Fassung</p>	
D.02.11	<p>Brandschutzplanung</p> <p>Erstellung der Brandschutzplanung nach den Erfordernissen und Vorschriften der bewilligenden Behörden unter Verwendung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. ausführenden Firmen beigestellten Grundlagen</p>	
D.02.12	<p>Übergabepläne</p> <p>Ausarbeitung von Übergabeplänen im Maßstab 1:50 auf Grundlage der aktualisierten Ausführungsplanung mit Eintragung der Haustechnik- Bestandsunterlagen unter Verwendung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. ausführenden Firmen beigestellten Grundlagen im Einvernehmen mit dem Bauherrn, soweit diese für Inventarisierung, Betriebsführung, Wartung und Instandhaltung des Bauwerkes erforderlich sind, ausgenommen die bewegliche Inneneinrichtung</p>	
D.02.13	<p>Orientierungspläne</p> <p>Darstellung der Fluchtwege in der reduzierten Ausarbeitung der Bestandspläne</p>	
D.02.14	<p>Objektbetreuung</p> <p>Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen</p> <p>Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von 3 Jahren nach Abnahme der Bauleistungen auftreten</p>	
D.02.15	<p>Dokumentation</p> <p>Aufstellung von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen, Aufstellung von Wartungs- und Pflegeanweisungen, Objektbeobachtung, Objektverwaltung, Baubegehung nach Übergabe, Überwachung der Wartungs- und Pflegeleistungen, Aufbereitung des Zahlenmaterials für eine Objektdatei, Ermittlung der Kostenfeststellung zu Kostenrichtwerten, Überprüfung der Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse</p>	
D.03	<p>Übergabe von CAD-Files</p>	
	<p>Falls der Auftragsumfang die Ausführungsplanung nicht beinhaltet und der Bauherr die Übergabe von CAD-Files wünscht, ist für die Weiterverwendung der CAD-Files eine gesonderte Vergütung zu vereinbaren</p>	