

Stand:

**16.10.2014**

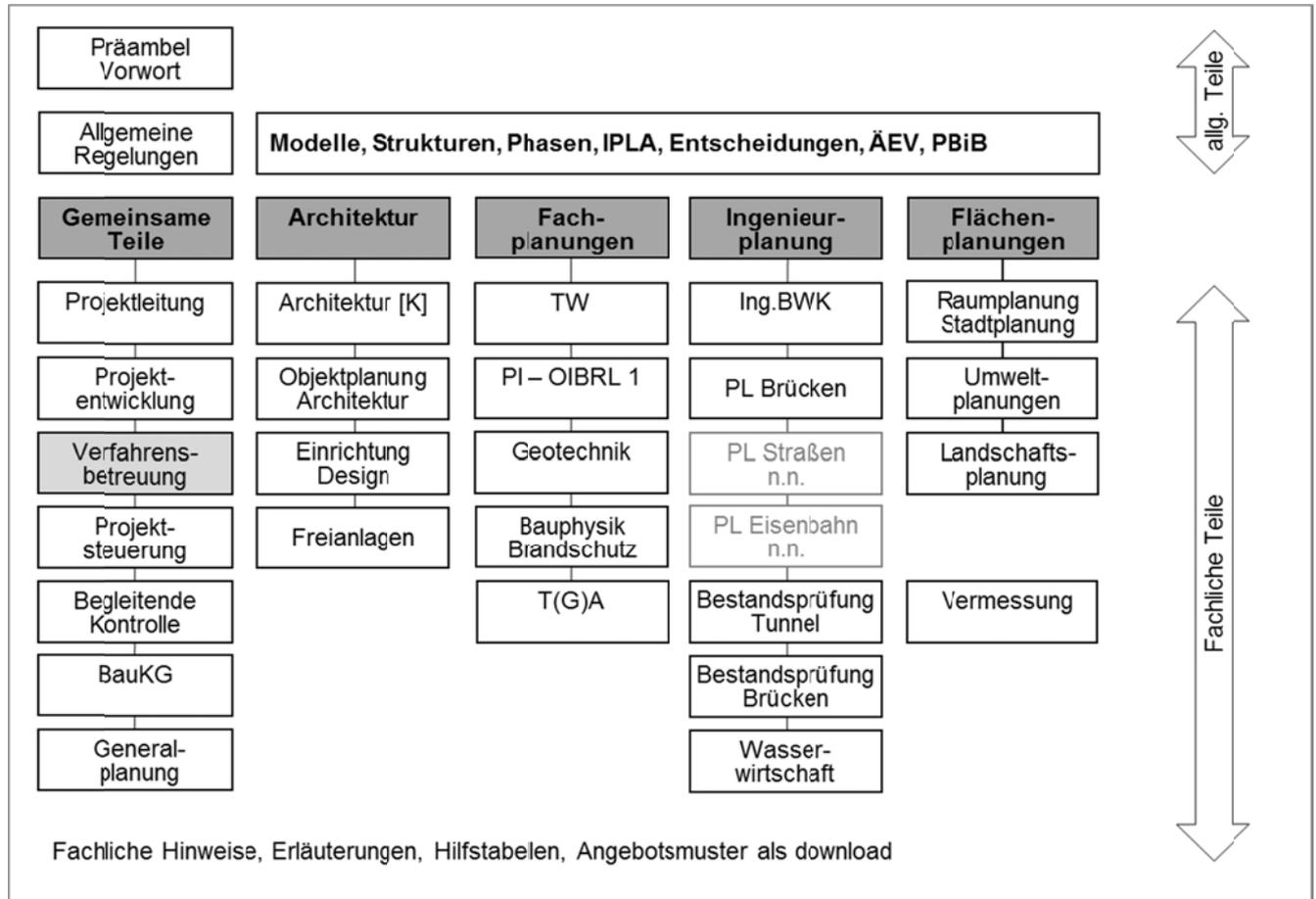
## ERLÄUTERUNGEN

zu LM.VM. Verfahrensbetreuung bei der Vergabe geistiger Dienstleistungen  
im Zuge von Wettbewerben und Verhandlungsverfahren [VB]

**LM.VM.VB**

Die vorliegende Erläuterung ist auf Anregung der Facharbeitsgruppen im Anschluss an die intensive Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen Auftraggebervertretern und Planern zu LM.VM.2014 entstanden.

Die Neufassung der LM.VM.2014 hat auch eine neue Struktur der Leistungsbilder/Rollen ergeben, wobei auf die in der Arbeitswelt vorhandenen Pakete abgestellt wurde. Das Organigramm zeigt die Gesamtübersicht.



Planung, PlanerIn gilt als Synonym für alle freiberuflichen Leistungen von Architekten und Ingenieuren.

Soweit personenbezogene Bezeichnungen noch nicht geschlechtsneutral formuliert sind, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

## Allgemeine Regelungen für Planerverträge [AR],

enthält den ehemaligen Allgemeinen Teil (AT), die im Vorspann zu den Besonderen Teilen in den Publikationen der bAIK enthaltenen Regelungen für alle Bereiche.

Ab Pkt. [AR.15] sind Definitionen und Regelungsvorschläge für die Vertragsgestaltung für baunahe Planungen zusammengefasst, sowie organisatorische, wirtschaftliche Zusammenhänge mit Dauern, Hinweisen, Änderungen, Zahlungen etc. offengelegt.

Die Leistungsbilder und die Vergütungsmodelle waren (schon immer) für Neubauten aufgestellt, sodass für die (nicht im LM deklarierbare) Zusatzarbeit für Umbauten (Planen und Bauen im Bestand) die jedenfalls anfallenden zusätzlichen Bearbeitungen durch Hinzunahme der (fiktiven) Kosten des mitzuverarbeitenden Bestandes in die Bemessungsgrundlage (anrechenbare Kosten) sowie durch den fachbereichs- und projektindividuellen Umbauschlag aufgefangen werden<sup>1)</sup>. Erläuterungen dazu finden sie im LM.VM.MO-Planen und Bauen im Bestand.

LM.VM.VB sollte immer gemeinsam mit den Allgemeinen Regelungen für Planerverträge betrachtet werden.

<sup>1)</sup> Leistungsbildergänzungen siehe Fachbuchreihe TUG: Planen und Bauen im Bestand, eBook unter [verlag.pmttools.eu](http://verlag.pmttools.eu)

## Grundleistungen – optionale Leistungen

### AR.4 Leistungen und Leistungsbilder

- (1) Leistungen, die zur Erfüllung eines Auftrages im Allgemeinen (regelmäßig) erforderlich sind, sind in den Leistungsbildern als **Grundleistungen** erfasst,

Die Grundleistungen gliedern sich in Leistungsphasen, die in den Leistungsmodellen [LM] der Fachlichen Teile im Einzelnen geregelt sind, deren Vergütung in den Vergütungsmodellen [VM] konkretisiert wird.

- (2) **Optionale Leistungen** sind solche, die nicht regelmäßig zur Anwendung kommen und in den Vergütungsmodellen des Fachlichen Teils nicht enthalten sind. Sie sind zusätzlich zu den Leistungsbildern beispielhaft aufgeführt, die Aufzählungen sind nicht abschließend. Optionale Leistungen können auch in anderen Leistungsbildern oder Leistungsphasen vereinbart werden, soweit sie dort nicht Grundleistungen darstellen. Die Aufzählungen der optionalen Leistungen gelten auch als Abgrenzung der Grundleistungen.

Optionale Leistungen können mit Zuschlägen zu den Vergütungssätzen der Grundleistungen oder nach Aufwand honoriert werden.

Grundleistungen sind in den Formel- oder Tabellenwerten enthalten, optionale Leistungen können zusätzlich vereinbart werden.

Begriffe über die Allgemeinen Regelungen hinaus sind zB. im elektronischen Fachwörterbuch Planung + Bau [[eWB.pmttools.eu](http://eWB.pmttools.eu)] beschrieben.

## Leistungsbildgliederung – Leistungsmodell (LM)

Die neuen Leistungsbilder sind in Leistungsphasen gegliedert, sodass eine durchgehende Phasenbeschreibung dargestellt werden konnte, die jeweils einen konkreten Abschluss, ein für den AG „wertbares“ Ergebnis beschreiben.

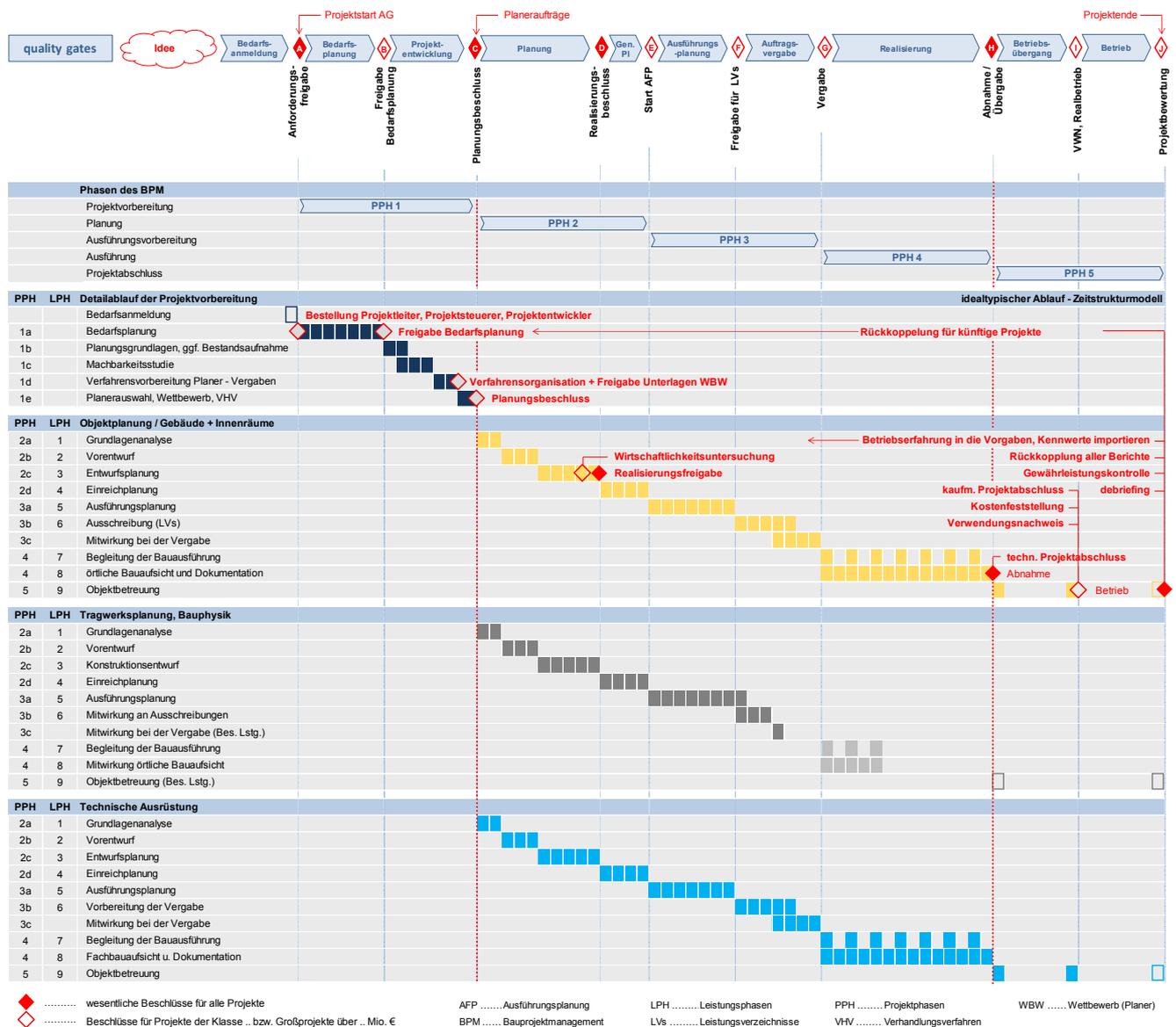
## Zeitstrukturmodell [ZM]

Die oberste Zone der „quality gates“ bildet die wesentlichen Entscheidungsschritte des Auftraggebers ab.

Das Zeitstrukturmodell zeigt die Projektphasen (Sicht des AG/seiner PS), wobei die PPH 1 vor dem Einsatz der Planerleistungen zB. in LM.VM.PS und LM.VM.PE dargestellt wird.

Im Sinne einer europäischen Annäherung an andere bestehende Systeme wurde LM.VM.2014 soweit wie für die österreichische Praxis tauglich an die HOAI.2013 angenähert, womit auch die Struktur der Teilleistungen (jetzt Leistungsphasen) an die dort konsequenter vorgedachte Zusammenarbeit in Teams abgestellt wurde.

Die Gesamtzusammenhänge sind in der Abfolge im Zeitstrukturmodell dargestellt.



LM.VM.VB befasst sich mit den Teilphasen 1d - 1e der Projektvorbereitung.

## Leistungsbild

Das Leistungsbild wurde gegenüber der HO-VV gestrafft, die Projektentwicklung in LM.VM.PE verlagert.

## Vergütungsmodell [VM]

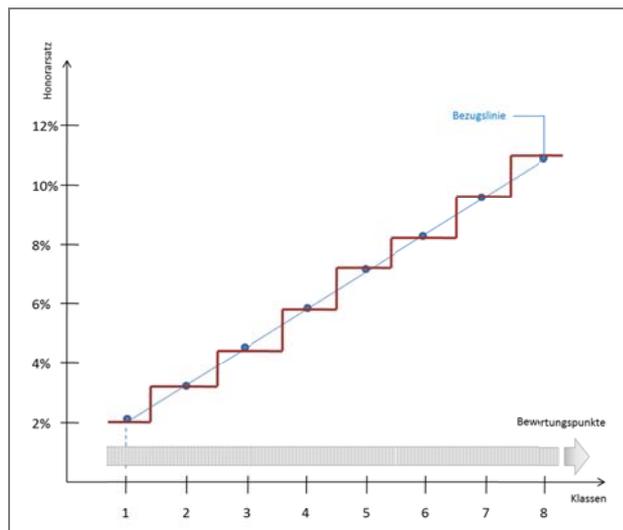
enthält die für den jeweiligen Fachbereich notwendigen Regelungen, um Auftraggebern und Planern klare Handlungsoptionen zu eröffnen.

Die Vergütung wurde von den Regeln zur Preisermittlung für Wettbewerbsteilnehmer (ehemals auf den Vorentwurf bezogen) entkoppelt und eigenständig, bezogen auf Projektkosten aus Kennwerten (Referenzkosten) bzw. oder aufwandsbezogen dargestellt.

## Bewertungspunkte statt „Klassen“

Die früheren Regelwerke zu Verfahrensbetreuung waren mit Schwierigkeitsfaktoren der einzelnen Teilleistungen versehen, sodass eine gewisse stufenartige Vergütungsfindung entstand. Die ehemalige Zuordnung von bestimmten Prozentsätzen als Schwierigkeitsfaktor war „ungerecht“, weil mit einem Bewertungssprung verbunden, dies wurde jetzt mit dem engeren Netz der Bewertungspunkte ausgeglichen.

Für die neuen Vergütungsmodelle wurden erfahrungsbasierte Werte herangezogen.



Bewertungsmatrix [VB] Verfahrensbetreuung	Anforderungsmerkmale					Punkte
	sehr gering	gering	durchschnittlich	hoch	sehr hoch	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in der Projekthinhalten	1-3	4-6	7-9	10-12	13-15	Punkte
(B) Komplexität der Projektorganisation	1	2	3	4	5	Punkte
(C) Risiko bei der Projektrealisierung						
(D) Anforderungen an die Termin- und Kostenvorgaben						
ggf. Zusatzpunkte aus VB.6 (4)						
Summe der Bewertungspunkte [bw] =						

Die neue Regelung der Bewertungspunkte ist in engere Schritte gegliedert und mit Punkten zu den Umständen der Leistungserbringung ergänzt. Dadurch sind die Ergebnisse allfälliger Vergleichsberechnungen nicht gleich mit den gewohnten Werten.

Die Entwicklung der Projektarbeit der letzten 15 Jahre zeigte, dass die Betrachtung der Objektarten allein nicht ausreicht, um die „Umstände“ der Leistungserbringung abzubilden.

Die Lösung mit den Bewertungspunkten ist seit 2001 in der HO-PS und HO-BK gut eingeführt und wurde auf (fast) alle Bereiche der Planungsleistungen erweitert.

Die Bewertungspunkte machen bisher unklare Zusatzleistungen rechenbar:

- Bestandsobjekte, Denkmalschutz
- Energiekonzepte, Nachhaltigkeit, Zertifizierungen
- Kostenvergleichsanalysen

können in die Bewertung einbezogen werden.

Für die einfache Berechnung eines Angebots steht ein Excelformular im Downloadbereich Verfahrensbetreuung unter [downloads.lmvm.pmtools.eu](https://downloads.lmvm.pmtools.eu) zur Verfügung:

- [Musterangebot VB](#)

# ANGEBOTSBEISPIELE

## Exemplarische Anwendung LM.VM.VB auf unterschiedliche Verfahrensarten

LM.VM.VB deckt durch seinen modularen Aufbau ein breites Verfahrensspektrum ab: In Abhängigkeit vom jeweils gewählten Verfahren sind die erforderlichen Prozentsätze der Projektphasen zusammenzustellen.

Die Musterberechnungen zu einigen typische Verfahren stehen nachfolgend zur Verfügung:

- (1) 1-stufiger, offener Realisierungswettbewerb für Architekten  
Verfahrensziel: Ermittlung eines Gewinners und  
Vergabe der Objektplanung
- (2) 1-stufiger nicht offener Realisierungswettbewerb für Architekten  
Verfahrensziel: Ermittlung eines Gewinners und  
Vergabe der Objektplanung
- (3) 2-stufiger, offener Realisierungswettbewerb für Generalplaner  
Verfahrensziel: Ermittlung eines Gewinners und  
Vergabe der Objektplanung, TWP etc.
- (4) 1-stufiger, offener Ideenwettbewerb für Stadtplaner  
Verfahrensziel: Ermittlung eines Städtebaulichen Leitbildes
- (5) Verhandlungsverfahren für Projektsteuerung

**1-stufiger, offener Realisierungswettbewerb für Architekten**

- Verfahrensziel: Ermittlung eines Gewinners mit der Absicht, diesem die Objektplanung nach LM.VM.OA zu übertragen
- Baukosten: netto EUR 10 Mio.
- Bewertungspkt.: (A) durchschnittliche Vielfalt der Besonderheiten in den Verfahrens-/Projekthinhalten..... 8 Punkte  
 (B) durchschnittliche Komplexität des Verfahrens / der Projektorganisation..... 3 Punkte  
 (C) durchschnittliches Risiko bei der Verfahrensdurchführung ..... 3 Punkte  
 (D) durchschnittliche Anforderung an die Termin- und Kostenvorgaben..... 3 Punkte
- Teilleistungen: (1) Verfahrensvorbereitung  
 (2) Verfahrensorganisation  
 (3) Auslobungsunterlagen  
 (5) Wettbewerbsstufe  
 (7) Verfahrensnachbereitung
- keine Betreuung der Vertragsverhandlung, keine optionalen Leistungen
- Teilnehmer: 30 Teilnehmer an der Wettbewerbsstufe

			Leistung
<b>Verfahrensbetreuung nach VM.VB.2014</b>			<b>€ 40.590</b>
<b>Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte</b>			
	gewählt	mögl Punkte	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projektinhalten	8	1 bis 15	
(B) Komplexität der Projektorganisation	3	1 bis 5	
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5	
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5	
ev. Zusatzpunkte	0		
Summe der Bewertungspunkte [b <sub>w</sub> ]	17		
<b>Vergütungsermittlung</b>			
Bemessungsgrundlage:	€	<b>10.000.000</b>	
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bw</sub> = 0,042 x b <sub>w</sub> + 0,824]		1,54	
%-Satz für VB [h <sub>VB</sub> = 8900,00 x (BMGL) <sup>(-0,66)</sup> x f <sub>bw</sub> ]		<b>0,33%</b>	
Vergütung VVB = BMGL x h <sub>VB</sub> x f <sub>PH</sub>			<b>€ 40.590</b>
<b>1-stufiges offenes Verfahren <i>hier auswählen</i></b>			
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )		85,00%	
VB'1 Verfahrensvorbereitung	1	10,00%	3.300 €
VB'2 Verfahrensorganisation	2	10,00%	3.300 €
VB'3 Auslobungsunterlagen	3	10,00%	3.300 €
VB'4 Auswahlverfahren (bis zu 10 Bewerber)	4	0,00%	0 €
VB'5 Wettbewerbsstufe 1 (bis zu 10 TN/Bieter)	5	45,00%	14.850 €
Wettbewerbsstufe 2 (bis zu 10 TN/Bieter)	6	0,00%	0 €
VB'7 Vertragsverhandlung	7	0,00%	0 €
VB'8 Verfahrensnachbereitung	8	3,00%	990 €
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )		78,00%	25.740 €
Bewerberanzahl im Auswahlverfahren	19,00		<i>nur bei 1-stufigen nicht offenen Verfahren</i>
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 1	30,00		
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 2	0,00		<i>nur bei 2-stufigen Verfahren</i>
+ 5% Zuschlag je 10 weitere Bewerber im Auswahlverfahren	5,00%		1.650 €
+ 20% Zuschlag je 10 weitere TN/Bieter pro Wettbewerbsstufe	40,00%		13.200 €
Summe Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )		123%	40.590 €
Stundenpool (optionale Leistungen)	0 h	0,00 €/h	€ -
<b>Summe Verfahrensbetreuung ohne Nebenkosten</b>			<b>€ 40.590</b>

bereitgestellt am Server verlag.pmttools.eu

**1-stufiger, nicht offener Realisierungswettbewerb für Architekten**

- Verfahrensziel: Ermittlung eines Gewinners mit der Absicht, diesem die Objektplanung nach LM.VM.OA zu übertragen  
1. Stufe: grundsätzlicher Lösungsansatz, 2. Stufe: Planungskonzept
- Baukosten: netto EUR 20 Mio.
- Bewertungspkt.: (A) durchschnittliche Vielfalt der Besonderheiten in den Verfahrens-/Projekthinhalten..... 8 Punkte  
(B) durchschnittliche Komplexität des Verfahrens / der Projektorganisation..... 3 Punkte  
(C) durchschnittliches Risiko bei der Verfahrensdurchführung ..... 3 Punkte  
(D) durchschnittliche Anforderung an die Termin- und Kostenvorgaben..... 3 Punkte
- Teilleistungen: (1) Verfahrensvorbereitung  
(2) Verfahrensorganisation  
(3) Auslobungsunterlagen  
(4) Auswahlverfahren  
(5) Wettbewerbsstufe  
(7) Verfahrensnachbereitung  
keine Betreuung der Vertragsverhandlung, keine optionalen Leistungen
- Teilnehmer: 30 Bewerber im Auswahlverfahren  
8 Teilnehmer in der Wettbewerbsstufe

			Leistung
<b>Verfahrensbetreuung nach VM.VB.2014</b>			<b>€ 43.260</b>
<b>Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte</b>			
	gewählt	mögl Punkte	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projektinhalten	8	1 bis 15	
(B) Komplexität der Projektorganisation	3	1 bis 5	
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5	
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5	
ev. Zusatzpunkte	0		
Summe der Bewertungspunkte [b <sub>w</sub> ]	17		
<b>Vergütungsermittlung</b>			
Bemessungsgrundlage:	<b>€ 20.000.000</b>		
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bw</sub> = 0,042 x b <sub>w</sub> + 0,824]	1,54		
%-Satz für VB [h <sub>VB</sub> = 8900,00 x (BMGL) <sup>-0,66</sup> x f <sub>bw</sub> ]	<b>0,21%</b>		
Vergütung VVB = BMGL x h <sub>VB</sub> x f <sub>PH</sub>			<b>€ 43.260</b>
<b>1-stufiges nicht offenes Verfahren <i>hier auswählen</i></b>			
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	100,00%		
VB'1 Verfahrensvorbereitung	1	10,00%	4.200 €
VB'2 Verfahrensorganisation	2	10,00%	4.200 €
VB'3 Auslobungsunterlagen	3	10,00%	4.200 €
VB'4 Auswahlverfahren (bis zu 10 Bewerber)	4	15,00%	6.300 €
VB'5 Wettbewerbsstufe 1 (bis zu 10 TN/Bieter)	5	45,00%	18.900 €
Wettbewerbsstufe 2 (bis zu 10 TN/Bieter)	6	0,00%	0 €
VB'7 Vertragsverhandlung	7	0,00%	0 €
VB'8 Verfahrensnachbereitung	8	3,00%	1.260 €
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	93,00%		39.060 €
Bewerberanzahl im Auswahlverfahren	30,00	<i>nur bei 1-stufigen nicht offenen Verfahren</i>	
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 1	8,00		
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 2	0,00	<i>nur bei 2-stufigen Verfahren</i>	
+ 5% Zuschlag je 10 weitere Bewerber im Auswahlverfahren	10,00%	4.200 €	
+ 20% Zuschlag je 10 weitere TN/Bieter pro Wettbewerbsstufe	0,00%	0 €	
Summe Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	103%		43.260 €
Stundenpool (optionale Leistungen)	0 h	0,00 €/h	€ -
<b>Summe Verfahrensbetreuung ohne Nebenkosten</b>			<b>€ 43.260</b>

bereitgestellt am Server [verlag.pmttools.eu](http://verlag.pmttools.eu)

**2-stufiger, offener Realisierungswettbewerb für Generalplaner**

- Verfahrensziel: Ermittlung eines Gewinners mit der Absicht, diesem die Generalplanung zu übertragen  
1. Stufe: grundsätzlicher Lösungsansatz, 2. Stufe: Planungskonzept
- Baukosten: netto EUR 20 Mio.
- Bewertungspkt.: (A) hohe Vielfalt der Besonderheiten in den Verfahrens-/Projekthalten..... 11 Punkte  
(B) hohe Komplexität des Verfahrens / der Projektorganisation..... 4 Punkte  
(C) durchschnittliches Risiko bei der Verfahrensdurchführung ..... 3 Punkte  
(D) durchschnittliche Anforderung an die Termin- und Kostenvorgaben..... 3 Punkte
- Teilleistungen: (1) Verfahrensvorbereitung  
(2) Verfahrensorganisation  
(4) Auswahlverfahren  
(5) Wettbewerbsstufe (erste)  
(5) Wettbewerbsstufe (zweite)  
(6) Vertragsverhandlung  
(7) Verfahrensnachbereitung  
keine optionalen Leistungen
- Teilnehmer: 30 Teilnehmer in der ersten Wettbewerbsstufe  
10 Teilnehmer in der zweiten Wettbewerbsstufe

			Leistung
<b>Verfahrensbetreuung nach VM.VB.2014</b>			<b>€ 85.100</b>
<b>Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte</b>			
	gewählt	mögl Punkte	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projektinhalten	11	1 bis 15	
(B) Komplexität der Projektorganisation	4	1 bis 5	
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5	
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5	
ev. Zusatzpunkte	0		
Summe der Bewertungspunkte [b <sub>w</sub> ]	21		
<b>Vergütungsermittlung</b>			
Bemessungsgrundlage:	<b>€ 20.000.000</b>		
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bw</sub> = 0,042 x b <sub>w</sub> + 0,824]	1,71		
%-Satz für VB [h <sub>VB</sub> = 8900,00 x (BMGL) <sup>(-0,66)</sup> x f <sub>bw</sub> ]	<b>0,23%</b>		
Vergütung VVB = BMGL x h <sub>VB</sub> x f <sub>PH</sub>			<b>€ 85.100</b>
<b>2-stufiges offenes Verfahren <i>hier auswählen</i></b>			
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	145,00%		
VB'1 Verfahrensvorbereitung	1	10,00%	4.600 €
VB'2 Verfahrensorganisation	2	10,00%	4.600 €
VB'3 Auslobungsunterlagen	3	10,00%	4.600 €
VB'4 Auswahlverfahren (bis zu 10 Bewerber)	4	15,00%	6.900 €
VB'5 Wettbewerbsstufe 1 (bis zu 10 TN/Bieter)	5	45,00%	20.700 €
Wettbewerbsstufe 2 (bis zu 10 TN/Bieter)	6	45,00%	20.700 €
VB'7 Vertragsverhandlung	7	7,00%	3.220 €
VB'8 Verfahrensnachbereitung	8	3,00%	1.380 €
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	145,00%		66.700 €
Bewerberanzahl im Auswahlverfahren	0,00	<i>nur bei 1-stufigen nicht offenen Verfahren</i>	
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 1	30,00		
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 2	10,00	<i>nur bei 2-stufigen Verfahren</i>	
+ 5% Zuschlag je 10 weitere Bewerber im Auswahlverfahren	0,00%	0 €	
+ 20% Zuschlag je 10 weitere TN/Bieter pro Wettbewerbsstufe	40,00%	18.400 €	
Summe Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	185%		85.100 €
Stundenpool (optionale Leistungen)	0 h	0,00 €/h	€ -
<b>Summe Verfahrensbetreuung ohne Nebenkosten</b>			<b>€ 85.100</b>

bereitgestellt am Server [verlag.pmttools.eu](http://verlag.pmttools.eu)

**1-stufiger, offener städtebaulicher Wettbewerb**

- Verfahrensziel: Verfahrensziel ist nicht die Vergabe von Planungsleistungen (Ideenwettbewerb), sondern die Erlangung von Lösungsvorschlägen, die dem Auslober zur weiteren Verwertung zur Verfügung stehen.
- Baukosten: netto EUR 10 Mio.
- Bewertungspkt.: (A) geringe Vielfalt der Besonderheiten in den Verfahrens-/Projekthinhalten..... 5 Punkte  
 (B) geringe Komplexität des Verfahrens / der Projektorganisation..... 2 Punkte  
 (C) durchschnittliches Risiko bei der Verfahrensdurchführung ..... 3 Punkte  
 (D) durchschnittliche Anforderung an die Termin- und Kostenvorgaben..... 3 Punkte
- Teilleistungen: (1) Verfahrensvorbereitung  
 (2) Verfahrensorganisation  
 (3) Auslobungsunterlagen  
 (5) Wettbewerbsstufe  
 (7) Verfahrensnachbereitung  
 keine Betreuung der Vertragsverhandlung, keine optionalen Leistungen
- Teilnehmer: 30 Teilnehmer in der Wettbewerbsstufe

			Leistung
<b>Verfahrensbetreuung nach VM.VB.2014</b>			<b>€ 34.220</b>
<b>Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte</b>			
	gewählt	mögl Punkte	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projekthinhalten	5	1 bis 15	
(B) Komplexität der Projektorganisation	2	1 bis 5	
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5	
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5	
ev. Zusatzpunkte	0		
Summe der Bewertungspunkte [b <sub>w</sub> ]	13		
<b>Vergütungsermittlung</b>			
Bemessungsgrundlage:	<b>€ 10.000.000</b>		
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bw</sub> = 0,042 x b <sub>w</sub> + 0,824]	1,37		
%-Satz für VB [h <sub>VB</sub> = 8900,00 x (BMGL) <sup>(-0,66)</sup> x f <sub>bw</sub> ]	<b>0,29%</b>		
Vergütung VVB = BMGL x h <sub>VB</sub> x f <sub>PH</sub>			<b>€ 34.220</b>
<b>1-stufiges offenes Verfahren <i>hier auswählen</i></b>			
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	85,00%		
VB'1 Verfahrensvorbereitung	1	10,00%	2.900 €
VB'2 Verfahrensorganisation	2	10,00%	2.900 €
VB'3 Auslobungsunterlagen	3	10,00%	2.900 €
VB'4 Auswahlverfahren (bis zu 10 Bewerber)	4	0,00%	0 €
VB'5 Wettbewerbsstufe 1 (bis zu 10 TN/Bieter)	5	45,00%	13.050 €
Wettbewerbsstufe 2 (bis zu 10 TN/Bieter)	6	0,00%	0 €
VB'7 Vertragsverhandlung	7	0,00%	0 €
VB'8 Verfahrensnachbereitung	8	3,00%	870 €
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	78,00%		22.620 €
Bewerberanzahl im Auswahlverfahren	0,00	<i>nur bei 1-stufigen nicht offenen Verfahren</i>	
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 1	30,00		
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 2	0,00	<i>nur bei 2-stufigen Verfahren</i>	
+ 5% Zuschlag je 10 weitere Bewerber im Auswahlverfahren	0,00%	0 €	
+ 20% Zuschlag je 10 weitere TN/Bieter pro Wettbewerbsstufe	40,00%	11.600 €	
Summe Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	118%		34.220 €
Stundenpool (optionale Leistungen)	0 h	0,00 €/h	€ -
<b>Summe Verfahrensbetreuung ohne Nebenkosten</b>			<b>€ 34.220</b>

bereitgestellt am Server [verlag.pmttools.eu](http://verlag.pmttools.eu)

**Verhandlungsverfahren im Oberschwellenbereich für Projektsteuerung**

Verfahrensziel: Ermittlung eines Bestbieters und Beauftragung mit der Projektsteuerung

Baukosten: netto EUR 50 Mio.

Bewertungspkt.: (A) geringe Vielfalt der Besonderheiten in den Verfahrens-/Projekthinhalten.....5 Punkte  
 (B) geringe Komplexität des Verfahrens / der Projektorganisation.....2 Punkte  
 (C) durchschnittliches Risiko bei der Verfahrensdurchführung .....3 Punkte  
 (D) durchschnittliche Anforderung an die Termin- und Kostenvorgaben.....3 Punkte

Teilleistungen: (1) Verfahrensvorbereitung ..... 10 %  
 (2) Verfahrensorganisation ..... 10 %  
 (3) Auslobungsunterlagen..... 10 %  
 (4) Auswahlverfahren..... 15 %  
 (5) Wettbewerbsstufe ..... 45 %  
 (6) Vertragsverhandlung ..... 7 %  
 (7) Verfahrensnachbereitung ..... 3 %

keine optionalen Leistungen

Teilnehmer: 19 Bewerber im Auswahlverfahren  
 5 Teilnehmer in der Wettbewerbsstufe

			Leistung
<b>Verfahrensbetreuung nach VM.VB.2014</b>			<b>€ 52.500</b>
<b>Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte</b>			
	gewählt	mögl Punkte	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projekthinhalten	5	1 bis 15	
(B) Komplexität der Projektorganisation	2	1 bis 5	
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	3	1 bis 5	
(D) Termin und Kostenanforderungen	3	1 bis 5	
ev. Zusatzpunkte	0		
Summe der Bewertungspunkte [b <sub>w</sub> ]	13		
<b>Vergütungsermittlung</b>			
Bemessungsgrundlage:	<b>€ 50.000.000</b>		
Faktor aus Bewertungspunkten [f <sub>bw</sub> = 0,042 x b <sub>w</sub> + 0,824]	1,37		
%-Satz für VB [h <sub>VB</sub> = 8900,00 x (BMGL) <sup>(-0,66)</sup> x f <sub>bw</sub> ]	<b>0,10%</b>		
Vergütung VVB = BMGL x h <sub>VB</sub> x f <sub>PH</sub>			<b>€ 52.500</b>
<b>1-stufiges nicht offenes Verfahren <i>hier auswählen</i></b>			
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	100,00%		
VB'1 Verfahrensvorbereitung	1	10,00%	5.000 €
VB'2 Verfahrensorganisation	2	10,00%	5.000 €
VB'3 Auslobungsunterlagen	3	10,00%	5.000 €
VB'4 Auswahlverfahren (bis zu 10 Bewerber)	4	15,00%	7.500 €
VB'5 Wettbewerbsstufe 1 (bis zu 10 TN/Bieter)	5	45,00%	22.500 €
Wettbewerbsstufe 2 (bis zu 10 TN/Bieter)	6	0,00%	0 €
VB'7 Vertragsverhandlung	7	7,00%	3.500 €
VB'8 Verfahrensnachbereitung	8	3,00%	1.500 €
Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	100,00%		50.000 €
Bewerberanzahl im Auswahlverfahren	19,00	<i>nur bei 1-stufigen nicht offenen Verfahren</i>	
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 1	5,00		
TN/Bieter Wettbewerbsstufe 2	0,00	<i>nur bei 2-stufigen Verfahren</i>	
+ 5% Zuschlag je 10 weitere Bewerber im Auswahlverfahren	5,00%	2.500 €	
+ 20% Zuschlag je 10 weitere TN/Bieter pro Wettbewerbsstufe	0,00%	0 €	
Summe Prozentsatz der beauftragten Projektphasen (f <sub>PH</sub> )	105%		52.500 €
Stundenpool (optionale Leistungen)	0 h	0,00 €/h	€ -
<b>Summe Verfahrensbetreuung ohne Nebenkosten</b>			<b>€ 52.500</b>

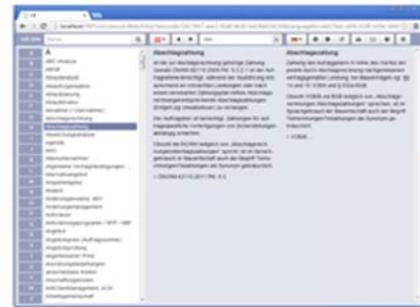
**Folgende Fachliteratur wird empfohlen:**



- für die Leistungsbilder Objektplanung, Tragwerksplanung, Bauphysik, Tech. Ausrüstung
- Aufgliederung der zusätzlichen Teilleistungen
- bis auf die Ebene von RBB-Verträgen



- ▶ für die Fachbereiche
- Objektplanung
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung



Hans Lechner, Daniela Stifter

Hans Lechner

Hans Lechner

**Planen und Bauen im Bestand [PBiB]**

Honorarordnungen sind (bzw. waren bisher) als Neubau-Honorarordnungen konzipiert. Die bestehenden Leistungsbilder haben die Andersartigkeit der Arbeit bei Umbauten nicht abgebildet. Die Tabellen werden in der HOAI lediglich mit einem Zuschlag ergänzt.

Dabei wissen Bauherren oft nicht, wofür sie einen Umbau-Zuschlag bezahlen sollten, Planer können diesen meist auch nicht erklären.

PBiB ist angesichts der Tatsache, dass

- vielerorts der Platz für Neubauten schon besetzt ist,
- viele Bestandsobjekte erst teilweise abgeschrieben sind, und
- Bestandsimmobilien einen großen Teil der öffentlichen und privaten Vermögen darstellen,

mehr denn je Gebot der Stunde.

Beim Arbeiten im Bestand entstehen für den Planer Probleme und Aufwendungen, die im Neubau nicht anzutreffen sind.

Häufig wird in der Praxis argumentiert: „Der Planer muss das ja nicht mehr planen, es ist ja schon vorhanden oder was muss man da noch entwerfen, das steht ja schon?“

Um diesen Vorurteilen entgegenzuwirken, wird in diesem Fachbuch der Versuch unternommen, die zusätzlichen Leistungen für das Planen und Bauen im Bestand auf Basis der überarbeiteten Leistungsbilder einer künftigen HOAI 2013 detailliert zu beschreiben.

**vertiefte Kostenplanung/-kontrolle, vertiefte Terminplanung/-kontrolle**

Die HOAI 20xx (2013) verdeutlicht die Beiträge der Planer zur Kosten- und Terminarbeit und grenzt die (einfachen) Grundleistungen von den z.T. sehr umfangreichen Besonderen Leistungen für komplexe Projekte ab.

Die hier vorliegende Publikation will mit einem detaillierten Leistungsbild in die Ebene der vertraglichen Einzelleistungen vordringen.

Die Darstellung erfolgt anhand einer Abgrenzung von Grundleistungen und Besonderen Leistungen für jede Leistungsphase der Hauptbeteiligten in der Projektarbeit: Objektplanung, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung.

Die Teilleistungen dazu werden systematisch in allen Leistungsphasen (Einzelleistungen) detailliert und kommentarhaft erläutert.

**Wörterbuch BauProjektManagement mehrsprachige Internetplattform**

Die Eindeutigkeit der Begriffe ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor bei der Zusammenarbeit an Bauprojekten. Alle Verträge, Briefe, Projektanweisungen beruhen auf einem gemeinsamen Verständnis von Inhalten und gemeinsamer Semantik. Konkrete Definitionen sind daher wichtige Hilfsmittel in komplexen Situationen.

Wörterbücher und Vokabelhefte sind für die meisten von uns nur noch Erinnerung an Lateinunterricht und Auswendiglernen. Die laufende Weiterentwicklung technisch-fachlicher Berufe, vor allem auch der Rechtsgrundlagen des Bauens macht kontinuierliches-lebenslanges Mittlernen unerlässlich. Diese Internet-Version des Wörterbuches für Projektmanagement + Planung + Bau wurde auf über 500 Begriffe erweitert und auf den aktuellen Stand der ÖNORMEN und des BVergG angepasst.

Die Internationalisierung des Bauens, der Weg in die MOELs oder CEEs machte es sinnvoll, die wesentlichen Begriffe in englischer Version anzubieten.

Die Internetversion [eWB.pmttools.eu] macht Sie unabhängig vom Büro und dem Standort Ihrer Bücher. Als Abonnent können Sie Fortschreibungen, Vertiefungen anregen oder eigene (Projekt-)Wörterbücher aufbauen. Wesentliche Neuerung ist die Möglichkeit mehrere Sprachen (Fachdialekte) nebeneinander am Bildschirm zu vergleichen um für alle Ihre Projekte die richtigen Begriffe im Vergleich herauszufinden. Sie werden staunen, wie unterschiedliche einzelne Begriffe allein zwischen Deutschland und Österreich gehandhabt werden.

Für große Organisationen können eigene Plattformen aufgebaut werden, um komplexe Strukturen besser zu erklären. Ein wichtiges Werkzeug für institutionelle Auftraggeber, um Ihren Projektbeteiligten die eigene Sprache, wichtige Inhalte zu kommunizieren.

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2012  
 ISBN: 978-3-85125-186-9 ..... € 50,-  
 elektronisches Buch, A4 quer  
 ISBN: 978-3-200-02591-2 ..... € 45,-

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2013  
 ISBN: 978-3-85125-187-6 ..... € 50,-  
 elektronisches Buch (A4 quer) ..... € 45,-  
 ▶ print + elektronische Ausgabe ..... € 80,-

Testversion + Anmeldung eWB.pmttools.eu



- 3. Auflage, erweiterte, überarbeitete Fassung der Neuausgabe der Leistungsmodelle und Vergütungsmodelle (LM.VM) für Planerleistung
- zu den Leistungsbildern der HOAI 2013 u. der Objektplanung Architektur der LM.VM.2014
- inhaltlich vertiefte Darstellung der Arbeitsschritte und Aufgaben des Architekten für die Arbeit an größeren Projekten
- textlich vertiefende Erläuterung zu jeder Teilleistung des Leistungsbildes

Hans Lechner, Daniela Stifter

### Kommentar zum Leistungsbild Architektur (HOAI 2013+LM.VM.2014)

Von Mai 2010 bis Sommer 2011 haben etwa 100 Experten von Auftraggeber- und Planerseite, neue Leistungsbilder für eine HOAI 2013 erarbeitet.

Vom Sommer 2013 bis Frühjahr 2014 haben etwa 100 österreichische Experten in 5 Arbeitsgruppen die Gesamtausgabe LM.VM.2014 für Österreich diskutiert, im Prinzip eine Weiterentwicklung der HOAI 2013.

Der Kommentar zum Leistungsbild Architektur erläutert jede Zeile der schlagwortartigen Leistungsbilder, um die oft sehr unterschiedliche Erwartungshaltung von Auftraggebern, Projektbeteiligten und Architekten zusammenzuführen, Missverständnisse auszuräumen und bessere Verträge zu generieren. Kommentare wurden bisher aus Rechtsurteilen heraus entwickelt, mit dem Nachteil, dass Zufälle der Disharmonie nur zufällige Schwerpunkte bilden und die Texte meist negativ formuliert sind.

Zur Arbeit in mittleren und größeren Projekten, für Verhandlungsführungen und für die Projektarbeit ist eine durchformulierte, an einer Betriebsorganisation orientierte Volltextfassung sicher hilfreich.

#### ZIEL

**Auftraggebern, Architekten und Planungspartnern eine umfassende, textlich durchformulierte Fassung der schlagwortartigen Leistungsbilder für mittlere und größere Projekte (5-50 Mio. €) zu geben, um daraus zu einer verbesserten – weil argumentierten – Projektarbeit zu finden.**

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 3. Auflage 2014, überarbeitet und ergänzt, Format 9,5 x 19 cm, Taschenformat, spiralisiert  
 ISBN: 978-3-85125-375-7 ..... € 45,-  
 elektronisches Buch, A4 quer ..... € 40,-  
 ISBN: 978-3-95033857-7 ..... € 40,-



- Fortschreibung der Leistungsbilder von der Fsg. 2009 auf 2013
- inhaltlich vertiefte Darstellung der Arbeitsschritte und Aufgaben im Zusammenspiel mit der Objektplanung
- textlich vertiefende Erläuterung zu jeder Teilleistung des Leistungsbildes
- Organisationshinweise zur Planungsarbeit in größeren Teams
- Argumente zur Disposition richtiger Aufträge / Inhalte in Verhandlungsverfahren

Hans Lechner, Daniela Stifter

### Kommentar Tragwerksplanung und Bauphysik (HOAI 2009-20xx)

Von Mai 2010 bis Sommer 2011 haben etwa 100 Experten von Auftraggeber- und Planerseite in 6 großen und mehreren kleinen Arbeitsgruppen neue Leistungsbilder für eine HOAI-Novelle erarbeitet.

Honorarordnungen sind durchschnittliche Leistungszusagen für durchschnittliche Projekte mit der Folge, dass die schlagwortartigen Leistungsbildtexte sich an kleinen Projekten, aber nicht unbedingt an den Anforderungen Ihres Projektes orientieren.

Kommentare zum Leistungsbild Tragwerksplanung und Bauphysik sind im Vergleich zur Objektplanung meist karg, dokumentieren wenige Streitfragen, nicht aber die vernetzte Arbeit mit Architekt und Gebäudetechnik. Das Zusammenspiel, der aufeinander abgestimmte Planungslauf stehen bei diesem Kommentar im Fokus.

Kommentare wurden bisher aus Rechtsurteilen heraus entwickelt, mit dem Nachteil, dass die Zufälle der Disharmonie unadäquate Schwerpunkte bilden und die Texte meist negativ formuliert sind.

Zur Arbeit in mittleren und größeren Projekten, für Verhandlungsführungen und für die Projektarbeit ist eine durchformulierte, an einer Betriebsorganisation orientierte Volltextfassung sicher hilfreich.

#### ZIEL

**Auftraggebern, Tragwerksplanern und Planungspartnern eine umfassende, textlich durchformulierte Fassung der schlagwortartigen Leistungsbilder für mittlere und größere Projekte anhand zu geben und daraus zu einer verbesserten – weil argumentierten – Projektarbeit zu finden.**

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2012  
 Format 9,5 x 19 cm (Taschenformat, spiralisiert)  
 ISBN: 978-3-85125-191-3 ..... € 45,-  
 elektronisches Buch, A4 quer ..... € 40,-  
 ► print + elektronische Ausgabe ..... € 65,-  
 1x Trilogie (A+TWPL+TA) print + elektr. .... € 130,-



- Fortschreibung der Leistungsbilder von der Fsg. 2009 auf 2013
- inhaltlich vertiefte Darstellung der Arbeitsschritte und Aufgaben im Zusammenspiel mit der Objektplanung
- textlich vertiefende Erläuterung zu jeder Teilleistung des Leistungsbildes
- Organisationshinweise zur Planungsarbeit in größeren Teams
- Argumente zur Disposition richtiger Aufträge / Inhalte in Verhandlungsverfahren

Hans Lechner, Daniela Stifter

### Kommentar zum Leistungsbild Techn. Ausrüstung (HOAI 2009-20xx)

Von Mai 2010 bis Sommer 2011 haben etwa 100 Experten von Auftraggeber- und Planerseite in 6 großen und mehreren kleinen Arbeitsgruppen neue Leistungsbilder für eine HOAI-Novelle erarbeitet.

Honorarordnungen sind durchschnittliche Leistungszusagen für durchschnittliche Projekte mit der Folge, dass die schlagwortartigen Leistungsbildtexte sich an kleinen Projekten, aber nicht unbedingt an den Anforderungen Ihres Projektes orientieren.

Kommentare zum Leistungsbild Technische Ausrüstung gehen stark auf zufällige Streitfragen und ihre rechtliche Bewältigung, selten aber auf die Betriebsorganisation des Planens, auf das vernetzte Zusammenspiel zwischen Objektplanung, Tragwerksplanung, Bauherr ein.

Kommentare wurden bisher aus Rechtsurteilen heraus entwickelt, mit dem Nachteil, dass die Zufälle der Disharmonie unadäquate Schwerpunkte bilden und die Texte meist negativ formuliert sind.

Zur Arbeit in mittleren und größeren Projekten, für Verhandlungsführungen und für die Projektarbeit ist eine durchformulierte, an einer Betriebsorganisation orientierte Volltextfassung sicher hilfreich.

#### ZIEL

**Auftraggebern, Fachplanern und Planungspartnern eine umfassende, textlich durchformulierte Fassung der schlagwortartigen Leistungsbilder für mittlere und größere Projekte anhand zu geben und daraus zu einer verbesserten – weil argumentierten – Projektarbeit zu finden.**

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2012  
 Format 9,5 x 19 cm (Taschenformat, spiralisiert)  
 ISBN: 978-3-85125-192-0 ..... € 45,-  
 elektronisches Buch, A4 quer ..... € 40,-  
 ► print + elektronische Ausgabe ..... € 65,-  
 1x Trilogie (A+TWPL+TA) print + elektr. .... € 130,-