

SMSB – Vergabesystematik

Empfehlung ByAK/BAK I 042025

Projektvorbereitung	Planungsphase				Ausschreibungsphase			Realisierungsphase	Nutzungsphase
Bauherr Bedarfsplanung Schnittstellenklärung Bestimmung Leistungsumfang Klärung Verfahren zur Vergabe der Bauleistungen Entscheidung für smsB! Klärung Vergabeverfahren der Architektenleistung Realisierungswettbewerb oder VgV –Verfahren	Architekt + Fachplanung (FbT)				besondere Leistungen			besondere Leistungen	besondere Leistungen
	Grundleistungen (100% HOAI)				LPH5 Ausführungsplanung	LPH6 Vorbereitung Vergabe	LPH7 Mitwirkung bei Vergabe	LPH8 Objektüberwachung	LPH9 Objektbetreuung
	LPH1 Grundlagen- ermittlung	LPH2 Vorplanung	LPH3 Entwurf	LPH4 Genehmigungs- planung	≥ 12% (25%)	≥ 9% (10%)	≥ 2,5% (4%)	≥ 20% (32%)	2% (2%)
	Grundlagenermittlung Vorplanung Klärung Baurecht Entwurfsplanung mit Leitdetailerstellung (Systemneutrale Planung auf Grundlage Marktsondierung) Genehmigungsplanung				gesonderte Bauteilplanung wie z.B. Fassadendetails Detaillierte Objektbeschreibung als Grundlage für Funktionalausschreibung (FLB) Nach Beauftragung TU: Prüfen und Anerkennen der Ausführungsplanung TU	Funktionalausschreibung (FLB) und Definition der Qualitäten mit Bewertungskriterien für qualitätsorientierte smsB-Vergabe zur Findung eines TU	Prüfen und Werten TU-Angebote aus der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) einschließlich Preisspiegel Vergabevorschlag	Qualitätssicherung für den Bauherrn: Überwachung der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit den vertraglich vereinbarten Eigenschaften und Qualitäten.	Objektbetreuung
Beratung durch Totalunternehmer nach Bedarf ggf. Anpassung an System des Bieters				Totalunternehmer (= mitplanender GU)				Schlüsselfertige Erstellung des Objektes	Objektbetreuung
				Ausführungsplanung (Werk- und Montageplanung für Fertigung)					

LPH 1 – 4 = Grundleistungen HOAI bei FbT | LPH 5 – 8 = besondere Leistungen HOAI bei FbT | sowie Ausführungsplanung und schlüsselfertige Erstellung nach TU Vergabe