



OBRIST + **ZAHORY**

Ausschreibungen

# PROBLEME

- ✘ **Ressourcenknappheit**  
Zeitdruck, keine Ressourcen für Ausschreibungen
- ✘ **Projektüberschneidung**  
In der Abschlussphase bereits im Folgeprojekt
- ✘ **Rollende Planung**  
Ausschreibungen werden in der Ausführungsphase erstellt, dadurch Störung im Projektablauf
- ✘ **Zusätzliche Quereinsteiger**  
Quereinsteiger wegen Fachkräftemangel, dadurch fehlende Routine und Erfahrung
- ✘ **Unpräzise Ausschreibungen**  
Funktionale Ausschreibungen führen zu Kostenunsicherheit und schwierigem Nachtragsmanagement
- ✘ **Fehlendes Controlling**  
Oft wird kein Submissionskalender geführt, dadurch mangelnde Kontrolle im Ausführungs- und Planungsteam
- ✘ **Qualitätsmanagement**  
Fehlende Nachweise und Qualitätssicherung führen zu Problemen in der Ausführung
- ✘ **Unklare Kommunikation**  
Wichtige Informationen werden unpräzise erfasst und kommuniziert und gehen oft verloren.

# LÖSUNGEN

- ✓ **Stabile Ressourcenplanung**  
Durch die externe Ausschreibungserstellung sind die Bauleiter direkt zu Beginn der Ausführungsphase verfügbar, ohne Verzögerungen. Extern erstellte Ausschreibungen entlasten die Bauleiter. Das Arbeitsklima verbessert sich und die Mitarbeiter sind ausgeglichener und motivierter.
- ✓ **Optimierter Projektübergang**  
Bauleiter können Projekte abschliessen und nahtlos in die Ausführung des nächsten Projekts einsteigen.
- ✓ **Belastungsspitzen vermeiden**  
Keine unnötige Doppelbelastung der Bauleiter in der Ausführungsphase und sie können sich voll auf ihre Kernaufgaben konzentrieren.
- ✓ **Präzise und professionelle Ausschreibungen**  
Detaillierte Leistungsverzeichnisse mit präzisen Positionstexten vermeiden Missverständnisse, sichern klare Abgrenzungen der Gewerke und minimieren das Risiko von Fehlern. So bleibt die Kostenkontrolle während der Bauphase gewährleistet. Das Ausmass wird sowohl tabellarisch als auch grafisch auf den Plänen dokumentiert.
- ✓ **Terminsicherheit durch Submissionskalender**  
Ein klar strukturierter Submissionskalender mit vordefinierten Terminen hilft, den Ausschreibungsprozess zu steuern, Fristen einzuhalten und alle Beteiligten stets auf dem Laufenden zu halten.
- ✓ **Präzise Kommunikation**  
Ein Kurzbeschreibung, klare Abgrenzungen und ein persönliches Übergabegespräch mit der Bauleitung sorgen für eine reibungslose Übergabe.

# VORGEHEN

- 1 Grundlagen erarbeiten**
  - Kommunikationswege, Leistungsumfang und Abgrenzungen fixieren
  - Termine festlegen und QM-Prozess implementieren
  - Unternehmer für Submittentenliste zusammentragen
  - Submissionskalender erstellen und genehmigen
- 2 Umfang definieren**
  - Planlieferungen, Unterlagen, Prüfungen und Verhandlungen
  - Submissionskalender erstellen, Freigabe einholen
- 3 Leistungsverzeichnis erstellen**
  - Grundlagen anfordern und prüfen
  - Gespräche mit Bauleitern, Architekten, Fachplanern führen
  - Abgrenzung, Schnittstellen klären
  - Leistungsverzeichnis und Ausmass erstellen, Freigabe einholen
  - Dokumentation erstellen und zur Freigabe an Bauleiter senden
- 4 Versand und Empfang**
  - Ausschreibung versenden, Anbieter einladen
  - Fragen beantworten, Angebote prüfen und bereinigen
  - Angebotsvergleich und Abgebotsrunde durchführen
  - Revidierten Angebotsvergleich erstellen
- 5 Technische Bereinigung**
  - Detaillierte technische Bereinigung mit Protokoll
  - Endverhandlung durch Ihren Bauleiter
- 6 Vergabe**
  - Vergabeantrag für Bauleiter vorbereiten

# PAKETE

-  **Ausschreibung erstellen**
  - Leistungsverzeichnis (LV) nach NPK
  - Submissionskalender aufbauen und kontinuierlich pflegen
-  **Angebote einholen**
  - Eröffnung und Verwaltung der Unternehmer- / Submittentenliste
  - Versand der Ausschreibungen und einholen der Angebote
-  **Angebote bereinigen**
  - Detaillierte technische Bereinigung mit den Unternehmern
  - Vorbereitung für Vergabeverhandlungen und des Vergabeantrags

## WEITERE DIENSTLEISTUNGEN

-  **PQM sicherstellen**
  - Externes Qualitätsmanagement (QM)
  - Prozess- und Terminprüfung für maximale Effizienz und Qualität
-  **Bauleitung unterstützen**
  - Im Bereich Bau- und Projektleitung sowie Baukosten
  - Sicherstellung der Ausführungstermine, -kosten und -qualität
-  **Bauherren beraten**
  - Unterstützung in allen SIA-Phasen
  - Verlässlicher Partner für Ihr Bauprojekt

# ÜBER UNS



Marc **Obrist**



Samsor **Zahory**

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und einem hochmotivierten Team, das sich dafür einsetzt, Ihre Bauprojekte erfolgreich und effizient umzusetzen. Wir bieten massgeschneiderte Lösungen für Ihre Ausschreibungen und sorgen dafür, dass jeder Schritt, von der Planung bis zur Vergabe reibungslos verläuft. Mit innovativen Methoden und modernster Technologie optimieren wir Ihre Prozesse und gewährleisten höchste Qualität. So können Sie sich ganz auf die erfolgreiche Umsetzung Ihrer Bauprojekte konzentrieren. Sparen Sie Zeit und Ressourcen und steigern Sie gleichzeitig die Qualität Ihres Bauvorhabens.

**OBRIST + ZAHORY**

Trottenstrasse 43  
5408 Ennetbaden

Tel. 056 561 42 40  
E-Mail: [info@obrist-zahory.ch](mailto:info@obrist-zahory.ch)  
Web. [www.obrist-zahory.ch](http://www.obrist-zahory.ch)