

Stellenbeschreibung (Auszug)

1. Projektbauleiter/Bauüberwacher
2. Organisationseinheit: Bereich Bauüberwachung
3. Unterstellung Bereichsleiter
4. Stellvertretung

Der/Die Stelleninhaber-/in wird vertreten von: Bauüberwacher

Der/Die Stelleninhaber-/in vertritt: Bereichsleiter

5. Ziele der Stelle

Der Projektbauleiter/Bauüberwacher ist verantwortlich für die termin- und qualitätsgerechte Abwicklung der zugeordneten Projekte des Bereichs Bauüberwachung (Leistungsphasen 8 und 9 HOAI).

6. Haupttätigkeiten

LPH 8 Bauoberleitung

- Aufsicht über die örtliche Bauüberwachung, Koordinierung der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten, einmaliges Prüfen von Plänen auf Übereinstimmung mit dem auszuführenden Objekt und Mitwirken bei deren Freigabe
- Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
- Veranlassen und Mitwirken daran, die ausführenden Unternehmen in Verzug zu setzen
- Kostenfeststellung, Vergleich der Kostenfeststellung mit der Auftragssumme
- Abnahme von Bauleistungen, Leistungen und Lieferungen unter Mitwirkung der örtlichen Bauüberwachung und anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich beteiligter, Feststellen von Mängeln, Fertigen einer Niederschrift über das Ergebnis der Abnahme
- Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahmen daran
- Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage
- Übergabe des Objekts
- Auflisten der Verjährungsfristen der Mängelansprüche
- Zusammenstellen und Übergeben der Dokumentation des Bauablaufs, der Bestandsunterlagen und der Wartungsvorschriften
- Örtliche Bauüberwachung
- Überwachen der Ausführung der Bauleistungen
- Mitwirken beim Einweisen des Auftragnehmers in die Baumaßnahme (Bauanlaufbesprechung)
- Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit den zur Ausführung freigegebenen Unterlagen, dem Bauvertrag und den Vorgaben des Auftraggebers
- Prüfen und Bewerten der Berechtigung von Nachträgen

- Durchführen oder Veranlassen von Kontrollprüfungen
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel
- Dokumentation des Bauablaufs
- Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen und Prüfen der Aufmäße
- Mitwirken bei behördlichen Abnahmen
- Mitwirken bei der Abnahme von Leistungen und Lieferungen
- Mitwirken beim Überwachen der Prüfung der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage
- Kostenkontrolle
- Prüfen von Nachträgen
- Nachtragsmanagement

LPH 9 Objektbetreuung

- Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
- Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
- Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

7. Berechtigungen/Befugnisse/besondere Kenntnisse und Qualifikationen

Er ist in Zusammenarbeit mit dem Bereichsleiter für die inhaltliche, kostenseitige und für das Unternehmen wirtschaftliche Bearbeitung des Projektes verantwortlich. Das schließt die Bearbeitung innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets pro Leitungsphase ein.

--> Kompetenzen (Rechte/ Befugnisse) Projektbauleiter/Bauüberwacher

- * Anfordern aller relevanten Daten zur Ausübung der Schrittverantwortung
- * Zugriff auf alle erforderlichen IT-Systeme zur Ausübung der Schrittverantwortung
- * Abstimmung des Projektteams
- * Festlegung des Eckterminplans
- * Leistungsabgrenzung mit Kooperationspartnern festlegen

--> Verantwortung (Pflichten) Projektbauleiter/Bauüberwacher

- * für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Arbeitsergebnisse aus der Schrittverantwortung
- * für die Qualität der Leistung, die dem Kunden übergeben wird
- * für die Einhaltung der mit dem Kunden abgestimmten Termine
- * für Budgeteinhaltung