



Beilage 1 (Leistungstabelle Wohnen)

Präzisierungen und Ergänzungen zu Grundleistungen für Planungsaufträge (Bestandteil der vereinbarten Vergütung)

BKP	Bereich / Leistungen	Bezug Phasen SIA	Beschreibung / Text
29	Präzisierungen zu Grundleistungen allgemein SIA 102, 103, 105, 108		
	Öffentliche Beschaffung	Phase 4	- Für Ausschreibungen, Vergaben und Werkverträge gelten die Vorgaben des Bau- und Verkehrsdepartementes und der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffung
	Dokumentation	Phase 5	- Fotodokumentation vom Ist-Zustand, vom Baufortschritt als auch vom vollendeten Bauvorhaben, mit Bericht, Baujournal, besonderen Vorkommnissen, Datumsangabe und Bauteilzuordnung
	Gebäudedokumentation	Phase 5	- Zusammenstellen einer vollständigen Gebäudedokumentation gemäss Anforderung des Auftraggebers
	Schlussprüfung	Phase 5	- Organisation und Durchführung einer Schlussprüfung gem. SIA 118, Art. 177, ca. 3 Monate vor Ablauf der zweijährigen Rügefrist
	Besondere Leistungen, die in Abweichung zu SIA 102, 103, 105, 108 als Grundleistungen gelten		
	Inbetriebnahme, Abschluss	Phase 5	- Erstellen bzw. Kontrolle von Betriebsanweisungen - Mitwirken bei der Instruktion des Betriebspersonals
	CAD Neubauten	Alle Phasen	- Erstellen sämtlicher CAD-Unterlagen (Pläne, Schemata etc.) gemäss CAD-Richtlinie des Auftraggebers
	Beschrieb und Visualisierung	alle Phasen	- Erstellen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschreibs (z.B. Raumbilder) nach Erfordernis und als Arbeitsunterlage für Dritte (z.B. Nutzer, Denkmalpflege)
	Subventionen	alle Phasen	- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art, Konzessionsgesuche und Landerwerb
	Provisorien	alle Phasen	- Planung, Ausführung und Unterhalt von Provisorien (alle Leistungen, insbesondere beim Bauen unter Betrieb)
	Muster	Phase 32	- Bemusterung Materialisierungskonzept
29	Präzisierungen zu Grundleistungen Gesamtleitung SIA 102, 103, 105, 108 Art. 3.4 (i.d.R. Grundleistung Architekt)		
	Sicherstellen des Informationsflusses und der Dokumentation, Datenaustausch	SIA 102 etc. Art. 3.4.1, alle Phasen	- Verantwortung für die Erstellung und Koordination aller CAD-Unterlagen (Pläne, Schemata etc.) des gesamten Planungsteams gemäss CAD-Richtlinie des Auftraggebers sowie CAFM-Richtlinie Immobilien Basel-Stadt - Verantwortung für Erstellung und Einreichen aller erforderlichen Anträge und Unterlagen für die Erlangung von Subventionen und Zertifikaten (z.B. Minergie etc.)
	Beauftragung und Zusammenarbeit	SIA 102 etc. Art. 3.5 alle Phasen	- Erstellung der Aufbau- und Ablauforganisation auf Planerseite - Bei Beauftragung als Generalplaner oder Planergemeinschaft hat der Gesamtleiter das Verhältnis innerhalb der Planergemeinschaft und zu den Spezialisten schriftlich zu regeln und dem Auftraggeber mitzuteilen - Der Gesamtleiter ist verantwortlich für die Definition der Aufgaben und Schnittstellen der Gebäudetechnik
	Drittleistungen	alle Phasen	- Veranlassung, Organisation und Koordination von Drittleistungen im Einverständnis mit dem Auftraggeber (z.B. Untersuchungen, Sondierungen, Messungen, Vermessungsarbeiten, Gutachten). Die Vergütung der Drittleistungen erfolgt durch den Auftraggeber
	Qualitätssicherung	SIA 102 etc. Art. 3.6 alle Phasen	- Qualitätssicherung mittels durchgängiger Protokollierung von Projektentscheiden, Festlegung der Prüfprozesse bei Phasenabschluss bzw. wesentlichen Meilensteinen in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber (SIA Merkblatt 2007, Anforderungsstufe I) - Einholung und Kommunikation aller relevanten Informationen bei Variantenentscheiden und schriftliche Abmahnung gegenüber dem Auftraggeber bei Nichterfüllung von Normen oder anderen Vorgaben - Erstellen periodischer Projektreports nach Vorlage des Auftraggebers - Qualitätssicherung Bauökologie gemäss den Empfehlungen ecobau, prüfen von Konstruktionsvarianten, Ausschreibungsunterlagen, etc.
29	Präzisierungen zur Fachkoordination SIA 102, 103, 105, 108		

BKP	Bereich / Leistungen	Bezug Phasen SIA	Beschreibung / Text
	Fachkoordination	Art. 3.7.2 alle Phasen	- Die Fachkoordination wird vom gesamten Planerteam unter Führung des Gesamtleiters erbracht (ohne besondere Fachkoordination gem. Art. 3.7.3)
291	Präzisierungen zu Grundleistungen Architektinnen und Architekten SIA 102		
	Modelle und Visualisierung	Phase 3	- Erstellen von Arbeitsmodellen und Visualisierungen von Arbeitsständen
	Auftragsgegenstand, Bauteile	Alle Phasen	- Kostenkontrolle: Vorerfassung aller Rechnungen gem. Vorgaben des Auftraggebers
			- Vorbereitung: Abbrüche, Räumungen, Rückbau (Gebäude und Umgebung, alle Leistungen)
			- Baugrube: Aushub, Auffüllungen und Hinterfüllungen inkl. Rohplanie (Gebäude und Umgebung, alle Leistungen)
			- Erschliessungen: Erschliessung durch Verkehrsanlagen und Werkleitungen
			- Kanalisation: Kanalisationsplanung inkl. Entwässerungskonzept und Kanalisationsgesuch (alle Leistungen, z.B. Grundleitungen, Sickerleitungen, Schächte, Abwasserhebeanlagen, Versickerungsanlagen, Abscheideanlagen)
			- Küchenplanung: Alle Leistungen
			- Sicherheits- und Schliessplanung, Türplanung: Alle Leistungen
			- Brandschutzplanung: Brandschutzplanung gem. VKF QSS1 (alle Leistungen, Delegation an Spezialisten auf eigene Rechnung)
			- Blitzschutzplanung: Planung und Koordination äusserer und innerer Blitzschutz unter Mitwirkung der Fachplaner
			- Lichtplanung: Gestaltung und Planung Tages- und Kunstlicht
	Bauökologie	Alle Phasen	- Alle durch energetische oder bauökologische Anforderungen (z.B. Minergie P Eco) ausgelösten Architekturarbeiten
			- Materialwahl gemäss ECO-BKP-Merkblätter und Ausschreibung unter Verwendung von ECO-Devis (alle Leistungen)
			- Rückbaukonzept, Materialdeklarationen einholen und prüfen, Baustellenkontrollen zu Qualitätssicherung (alle Leistungen)
	Arbeitssicherungssysteme	Alle Phasen	- Planung nach gesetzlichen Anforderungen (SUVA, VUV etc.)
	Umgebung	Alle Phasen	- Umgebungsarbeiten (alle Leistungen)
	Besondere Leistungen, die in Abweichung zu SIA 102 als Grundleistungen gelten		
	Behandlung von Einsprachen und Rekursen	Phasen 3+4	- Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen und Rekursen
	Termine	alle Phasen	- Ausarbeitung, Verfeinerung und Nachführung eines detaillierten Terminplans für das Bauvorhaben (z.B. bei Bauen im Betrieb)
	Konkurse	Phasen 4+5	- Mehrleistungen im Falle von Konkursen von Unternehmern oder Lieferanten
292	Präzisierungen zu Grundleistungen Bauingenieurinnen und Bauingenieure SIA 103 (Fachplaner)		
293	Präzisierungen zu Grundleistungen Elektroingenieurinnen und Ingenieure SIA 108		
	Beleuchtung	Alle Phasen	- Definition der technischen Anforderung, Lichtberechnungen zur Raumausleuchtung und zum Energiebedarf gemäss SIA 380/4, Planung allfälliger Lichtsteuerungen (Delegation an einen Lichtplaner auf eigene Rechnung)
294	Präzisierungen zu Grundleistungen Heizungs-, Lüftungs- und Klimaingenieurinnen und Ingenieure SIA 108		
295	Sanitäringenieurinnen und Ingenieure SIA 108		
	Auftragsgegenstand, Bauteile	Alle Phasen	- Alle Leistungen Erschliessung des Grundstücks durch Werkleitungen (Elektro, Wasser, Gas, Medien usw.)
	Wartungs- und Serviceverträge	Phase 4	- Integration der notwendigen Wartungs- und Serviceverträge für die Gebäudetechnik in die Unternehmerrauschreibungen bei allen Umbau- und Neubauprojekten. Erarbeitung der dafür notwendigen Grundlagen
	CAD Bestandespläne	Phase 53	- Anpassung und Ergänzung bestehender Unterlagen
296	Leistungen thermische Bauphysik / Energienachweis		
	Grundanforderung Bauphysik	Alle Phasen	- Alle zur Einhaltung der Normen und Gesetze notwendigen Berechnungen, Konzepte zur Optimierung der Gebäudehülle, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, bauphysikalische Überprüfung der Konstruktionen, Materialvorschläge
	Schallschutz	Alle Phasen	- Bautechnische Konzeption und Dimensionierung von Bauteilen
			- alle zur Einhaltung der Normen und Gesetze notwendigen Berechnungen (Schallschutznachweise Aussen- und Innenlärm SIA 181, LSV)
			- Messungen Innenlärm vor Baubeginn, Kontrollmessungen nach Fertigstellung

Vereinbarung besonderer Leistungen (Wohnen)
(Bestandteil der vereinbarten Vergütung)

BKP	Bereich / Leistungen	Bezug Phasen SIA	Besondere Leistungen
29	Besondere Leistungen allgemein SIA 102, 103, 105, 108		
	Fehlende Grundlagen	alle Phasen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Planer wird beauftragt in den verschiedenen Archiven Plangrundlagen zu sammeln (Staatsarchiv, Bauinspektorat, AUE, TBA etc.), diese am Objekt zu überprüfen und gegebenenfalls mit Aufnahmen vor Ort zu ergänzen. - Erarbeitung fehlender Grundlagen (z.B. Raumprogramm, Betriebsschema, Projektpflichtenheft usw.)
	CAD Bestandsgebäude	alle Phasen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Bestandsgebäuden, Erstellung neuer, Anpassung oder Ergänzung vorhandener Pläne unter Berücksichtigung der CAD-Richtlinien und der Richtlinie zur Gebäude- und Raumbezeichnung des Hochbauamtes
	Sanierung im bewohnten Zustand, Provisorien	alle Phasen	<ul style="list-style-type: none"> - Planung von Provisorien, für die Dauer der Leitungs- und Nasszellensanierung sind WC- und Duschprovisorien im Keller zu installieren und zu unterhalten.
29	Besondere Leistungen Gesamtleitung SIA 102, 103, 105, 108 Art. 3.4		
	Sanierung im bewohnten Zustand, Kommunikation	Alle Phasen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhter Aufwand für die Kommunikation mit Mietern, - Zusammenarbeit mit einem Mieterbeauftragten des Auftraggebers - Unterstützung des Auftraggebers bei der Beantwortung von Mieteranfragen und Erstellung von Projektpräsentationen für die Mieterorientierung - Einbezug Mieter bei der Gestaltung von Bädern und Küchen, Ausarbeitung von 2 Varianten zur Auswahl
	Kosten	Phase 5	<ul style="list-style-type: none"> - Zu den Phasenabschlüssen Vorprojekt, Bauprojekt und Inbetriebnahme müssen die Kosten jeweils zusätzlich gemäss der vom Auftraggeber vorgegebenen Kostenstruktur nach REVIS-Elementen abgegeben werden (siehe Beilage „Kostengliederung nach REVIS“). - Am Jahresende stellt der Beauftragte die aufgrund des Baufortschritts erbrachten aber noch nicht zur Zahlung freigegebenen Leistungen zusammen (ordentliche passive Rechnungsabgrenzung)
291	Besondere Leistungen Architektinnen und Architekten SIA 102		
	Aufnahmen	Phase 3	<ul style="list-style-type: none"> - Gelände-/ Gebäudeaufnahmen (Bestandsaufnahmen, Massaufnahmen)
	Zustandsanalysen	Phase 3	<ul style="list-style-type: none"> - Zustandsanalysen von Bauten, Grob- und Feindiagnosen, Abklärungen zum Erhaltungswert von Bauten
296	Weitere Spezialisten (bei Bedarf, Abgrenzung zu Leistungen Architekt und Fachplaner definieren)		
	Vereinbarung besonderer Leistungen		
	Thermische Bauphysik und Bauökologie	Alle Phasen	<ul style="list-style-type: none"> - GEAK Plus (Gebäudeausweis der Kantone)
	Altlasten und Schadstoffe		<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau- Aushubs- und Entsorgungskonzept mit Controlling (Gebäude und Umgebung, alle Leistungen)