

**Beilage 3.1**

**LEISTUNGSBESCHRIEB ARCHITEKT - GESAMTLEITER**

---

**Leistungsbeschreibung nach SIA 112 und SIA 102 (Ausgabe 2014, 2. Auflage 2018)**

**Projekt**                      **SIP 2.0 Allschwil Innenausbau**

### 3 Projektierung

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Die Grundleistungen gemäss SIA 102 sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Die kursiv aufgeführten Leistungen sind in der SIA-Ordnung 102 als "besonders zu vereinbarende Leistungen" bezeichnet oder als für die SIP zu erbringende Leistungen und sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen.</i>	Zu erbringende Leistungen
<b>31 Vorprojekt</b>					
311	Organisation	Organisation des Planerteams für Phase 3, Aufgabenbeschrieb, PQM- und Informationskonzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigen der Projektorganisation sowie des PQM- und Informationskonzeptes</li> <li>- Analysieren der Projektrisiken und Festlegen der QS-Schwerpunkte</li> </ul>	<b>Gesamtleitung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102</li> <li>- Aufbau der Projektorganisation, definieren der Aufgabenbereiche, des Informationsaustausches und der EDV-Standards</li> <li>- Vorschläge zum Einsatz von Spezialisten und Beratern für Energie- und Installationskonzepte usw.</li> <li>- Erstellen Projektpflichtenheft (Projekthandbuch)</li> <li>- Leiten der räumlichen Koordination mit Fachplanern</li> <li>- Mitarbeit bei aufwändigen Verfahren für die Auswahl von Spezialisten und Beratern</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
312	Beschrieb und Visualisierung	Vervollständigte Projektgrundlagen	- Aufarbeiten und zur Verfügung stellen von Daten und Unterlagen	<b>Projektgrundlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sammeln der notwendigen Daten und Arbeitsunterlagen</li> <li>- Organisation und Erstellung Werkleitungenplan (best.)</li> <li>- Mitarbeit bei Landerwerb und vergleichenden Standortanalysen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		Konzepte: Landschaft, Raumplanung, Städtebau/Architektur, räumliche Anordnung, Statik, Konstruktion, Nutzung und Betrieb, Sicherheit, Energie, Ökologie, Baustellenslogistik, Materialien/Farben, Gebäudetechnik usw.		<b>Projektkonzepte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analysieren der Absichten und Bedürfnisse des Auftraggebers</li> <li>- Abschätzen der Realisierungsmöglichkeit des Programms unter Berücksichtigung der Grundlagen, der Umweltfaktoren, der massgebenden Gesetze und Reglemente, allfälliger Servitute und nachbarrechtlicher Vereinbarungen</li> <li>- Erarbeiten fehlender Grundlagen (Raumprogramm, Betriebsschema, Projektpflichtenheft, etc.)</li> <li>- Vorschläge für bauliche Massnahmen betr. rationeller Energienutzung</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
		Skizzen von Zwischenschritten und Varianten	- Entscheid über die Bewertungskriterien und deren Gewichtung	<b>Lösungsmöglichkeiten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeiten mehrerer Lösungen; Darstellung in Skizzenform, gegebenenfalls mit Arbeitsmodell für Raumaufteilungen, für Layout Sitzungsräume, für Layout Empfang, für Layout Büro, für Ausstattungen aller Räume, für Technikräume. Mithilfe bei Labor und Reinraumvarianten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Aufzeigen von Beurteilungskriterien, inkl. Einbezug von Kosten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Kubische und Flächenberechnung, nach den einschlägigen SI.A-Normen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Studium von Varianten aufgrund wesentlich abweichender Grundlagen oder Anforderungen; analytische Vergleiche</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Vorabklärungen mit Ämtern, Bewilligungsbehörden <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
		Pläne und Beschriebe, Modelle, Nutzungsplan, Gefährdungsbilder, Sicherheitsplan, Vorbericht/Hauptbericht Umweltverträglichkeit, Nachweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beurteilen der formalen, funktionalen und qualitativen Aspekte</li> <li>- Verfeinern der Ziele</li> </ul>	<b>Vorprojekt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeiten eines architektonischen Konzeptes für die gewählte Lösung <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen eines vollständigen Vorprojektes in geeignetem Massstab <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Berücksichtigen der Vorschläge von Spezialisten und Beratern und behördlicher Auflagen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Berücksichtigen der Vorgaben und Standards der Laborbaus / Bau Reinräume (Richtlinien, Flächenstandards, Nachhaltigkeit etc.)</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Mündliche Erläuterungen oder Erstellen eines kurzgefassten Erläuterungsberichtes <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen eines Konstruktions- und Materialkonzeptes <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Ausarbeiten von Varianten aufgrund wesentlich abweichender Grundlagen oder Anforderungen</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Variantenstudium (inkl. Einbezug von Kosten) für Labortypen-, -ausbau, Reinraumtypen, -ausbau, Bürotypen, -ausbau, Empfang, Sitzungszimmer, Technikräume, Raumaufteilung. Siegervarianten in Vorprojekt einarbeiten.</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Erstellen eines detaillierten Erläuterungsberichtes als Grundlage für den VR-Bewilligungsprozess</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Erstellen eines Nutzungs- und Sicherheitsplans</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
		Schriftliche Entscheide der Behörden über die Voranfragen und Pläne		<b>Vorentscheide / Detail-Nutzungsplanung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen der für einen Vorentscheid der Baubehörde / VR nötigen ergänzenden Unterlagen <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
313	Kosten / Finanzierung	Aufstellen der Investitionskosten und der Betriebskosten, Berechnung der Wirtschaftlichkeit, Kennzahlen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgeben der Genauigkeit der Kostenermittlung</li> <li>- Genehmigen der Kosten, Verfeinern der Kostenziele</li> </ul>	<b>Kosten</b> <b>Grobschätzung der Baukosten (Lösungsmöglichkeiten)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schätzen der Grössenordnung der Baukosten für die erarbeiteten Lösungsmöglichkeiten <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> <b>Kostenschätzung (Vorprojekt)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kubische und Flächenberechnung, nach den einschlägigen SIA-Normen <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schätzen der Baukosten für das Vorprojekt z.B. nach Hauptgruppen, teilweise nach Gruppen des BKP gegliedert, unter Benützung der kubischen Berechnung, der Flächenberechnung, oder nach anderen Erfahrungswerten (Genauigkeit +/- 15%) <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Einbezug der Kostenschätzungen von Fachplaner, Spezialisten und Berater <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Kostenschätzung und Vergleich der Baukosten von Varianten</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Ermitteln der voraussichtlichen Betriebs- und Unterhaltskosten</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Wirtschaftlichkeitsberechnungen</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Teilnahme Workshop, Projekt- und Kostenüberprüfung inkl. Überarbeitung Kostenschätzung</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
314	Termine	Entscheidungsorientierter Ablauf- und Terminplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigen der Termine, Verfeinern der Terminziele</li> </ul>	<b>Termine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellen des generellen Zeitplans für das Bauvorhaben <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Berücksichtigen von Randbedingungen der Spezialisten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Weitergehende Terminabklärungen <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
315	Administration	Projektdokumentation		<b>Dokumentation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festhalten wichtiger Entscheide und Zwischenschritte <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Vertragliche Regelung des Architektenvertrages <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Anpassen von CAD und EDV an Auftraggebervorgaben: Building Information Modeling (BIM)</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen (Planungskommission, Nutzerausschuss, Planersitzungen) mit Kopie an Auftraggeber</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Erstellen der Vorprojektdokumentation in Broschürenform nach SIA und BIM</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
316	Abschluss Vorprojekt		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entscheid über die weiterzufolgende Projektvariante unter Einbezug der Kriterien Klarheit, Tauglichkeit und Akzeptanz</li> </ul>	

### 3 Projektierung

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Die Grundleistungen gemäss SIA 102 sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Die kursiv aufgeführten Leistungen sind in der SIA-Ordnung 102 als "besonders zu vereinbarende Leistungen" bezeichnet oder als für die SIP zu erbringende Leistungen und sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen.</i>	Zu erbringende Leistungen
-----	--------------------	------------------------------------	--	---	------------------------------

### 32 Bauprojekt

321	Organisation			<b>Gesamtleitung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102</li> <li>- Leiten und Koordinieren der Tätigkeit von Fachplanern und Spezialisten</li> <li>- <i>Leiten der räumlichen Koordination mit Fachplanern</i></li> <li>- Sicherstellen des Informations- und Datenaustausches</li> <li>- <i>Mitarbeit Erstellen resp. Mutieren Projektpflichtenheft (Projekthandbuch)</i></li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
322	Beschrieb und Visualisierung	Vervollständigte Projektgrundlagen  Entscheidungsgrundlagen für die Auswahl der am besten geeigneten Ausführungsvarianten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufarbeiten und zur Verfügung stellen von Daten und Unterlagen</li> <li>- Festlegen der Art und Zahl der Ausführungsvarianten und der Kriterien für deren Bewertung</li> <li>- Beurteilung der formalen, funktionalen und qualitativen Aspekte</li> </ul>	<b>Projektgrundlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Beschaffen und Zusammenstellen ergänzender und aktualisierter Unterlagen</i></li> </ul> <b>Ausführungsvarianten und deren Bewertung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ausarbeiten von Varianten aufgrund wesentlich abweichender Anforderungen</i></li> <li>- <i>Erarbeiten von Bewertungskriterien und deren Gewichtung (inkl. Einbezug von Kosten)</i></li> <li>- <i>Erarbeiten, Darstellen und Bewerten von Ausführungsvarianten (Materialisierungsvarianten) für Büro, Empfang, Sitzungszimmer, etc.</i></li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
		Überarbeitete und ergänzte Konzepte, Pläne und Beschriebe, Modelle, Nachführung Nutzungs- und Sicherheitsplan, Hauptbericht Umweltverträglichkeit, Nachführung Nachweise, Detailpläne	- Genehmigen des Bauprojekts, Verfeinerung Ziele	<b>Bauprojekt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausarbeiten des Bauprojektes mit allen für das Baugesuch notwendigen Plänen im vorgeschriebenen Massstab unter Berücksichtigung des festgelegten Kostenrahmens <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Präzisieren des Konstruktions- und Materialkonzeptes in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den anderen Planern <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Berücksichtigen der Vorschläge von Fachplaner, Spezialisten und Beratern im Projekt <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Berücksichtigen der Vorgaben und Standards des Laborbaus / Bau Reiräume (Richtlinien, Flächenstandards, Nachhaltigkeit etc.) <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen eines Laborbetriebs-, Reinraumbetriebs- und Logistikkonzeptes für den Betrieb <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen eines kurzgefassten Erläuterungsberichtes <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Verhandlungen, Besprechungen mit Behörden und technischen Dienststellen, Berücksichtigen Ihrer Anforderungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Nachführen des Nutzungs- und Sicherheitsplanes <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> <b>Detailstudien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegen des Qualitätsstandards (insbesondere Laborbau / Reinraumbau) für die Ausführung nach Absprache mit dem Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Detailstudien der konstruktiven und architektonischen Lösung, Wahl der Materialien und der Art ihrer Anwendung <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Darstellung in geeignetem Massstab als Grundlage der Kostenermittlung <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Einbeziehen von Vorschlägen von Fachplanern, Spezialisten, Beratern, Unternehmern unter Beachtung der Qualitätsanforderungen und der Wirtschaftlichkeit der einzusetzenden Mittel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschriebes mit Raumdatenblättern und Beschrieb nach BKP <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen eines detaillierten Erläuterungsberichtes als Grundlage für den VR-Bewilligungsprozess <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)	
323	Kosten / Finanzierung	Überarbeitete Investitionskosten, Betriebskosten, Wirtschaftlichkeit und Kennzahlen, Detailstudien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgeben der Genauigkeit der Kostenermittlung</li> <li>- Genehmigen der Kosten, Verfeinern der Kostenziele</li> </ul>	<b>Kosten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen eines detaillierten Kostenvoranschlages, Genauigkeit +/- 10% unter Einbezug der von Spezialisten erstellten Kostenvoranschlägen und Erfassen aller Kosten nach BKP 1-9. Beträge für Unvorhergesehenes sind separat auszuweisen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Nachführen der Kennwerte (Kubische oder Flächenberechnung oder beide) <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Rücksprache mit Unternehmern und Lieferanten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Schätzen der Betriebs- und Unterhaltskosten, Wirtschaftlichkeitsberechnungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Baukostenvergleich grundsätzlich verschiedener Konstruktionsarten und Materialisierungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Einarbeiten von Projektänderungen zur Kostenreduktion aufgrund von Vorgaben des Auftraggebers und Anpassen des Kostenvoranschlages <input type="checkbox"/></li> <li>- Teilnahme an Workshop, Projekt- und Kostenüberprüfung (Erarbeiten von Projektänderungen zur Kostenreduktion) inkl. Überarbeitung des Kostenvoranschlages und des Material- und Konstruktionsbeschriebes mit Raumdatenblättern <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Gliedern der Kosten je nach Objekt in Teilobjekte <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>	
324	Termine	Entscheidungsorientierter Ablauf- und Terminplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigen der Termine, Verfeinern der Terminziele</li> </ul>	<b>Termine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachführen des generellen Zeitplans für das Bauvorhaben <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Ausarbeiten eines detaillierten Zeitplans für das Bauvorhaben <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Periodisches Nachführen des verfeinerten Terminprogrammes mit den erforderlichen Arbeiten und Entscheiden <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Zusammenstellen der Termine für die Baukreditvorlage <input type="checkbox"/></li> </ul>	

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
325	Administration	Projektdokumentation		<b>Dokumentation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festhalten wichtiger Entscheide <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen (Planungskommis- sion, Nutzerausschuss, Planersitzungen) mit Kopie an Auftraggeber</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Projektdokumentation mit Verkleinerungen für Bauprojektvorlage an VR</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Erstellen der Bauprojektdokumentation nach SIA und BIM bestehend aus min- destens: Inhaltsverzeichnis, Projektdaten, Raumprogramm, Beschrieb mit allen projektrelevanten Überlegungen und Entscheiden (Architektur, Labor, Betrieb, Sicherheit, Nachhaltigkeit, Energie, Ökologie, Brandschutz, Bauphysik, Akustik, Beleuchtungskonzept, Schliessskonzept, Konzepte EDV und Telefonie, etc.), Einarbeiten der Beschriebe Technische Gebäudeausrüstung (HLKKS, EMRSL, Labor, Reinräume), Materialisierung, Möblieurngs- und Ausstattungsliste, Kos- tenzusammenstellung nach BKP 3-stellig (+ 0/-10%), Baubechrieb, Planredukti- onen mit Legenden</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
326	Abschluss Bauprojekt		- Grundsatzentscheid betreffend Umsetzung des Projektes	



### 3 Projektierung

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Die Grundleistungen gemäss SIA 102 sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Die kursiv aufgeführten Leistungen sind in der SIA-Ordnung 102 als "besonders zu vereinbarende Leistungen" bezeichnet oder als für die SIP zu erbringende Leistungen und sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen.</i>	Zu erbringende Leistungen
<b>33 Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt</b>					
331	Organisation			<b>Gesamtleitung</b> - Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102, insbesondere: - Mitwirken an Informationsanlässen	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
332	Beschrieb und Visualisierung	Baueingabe-/Auflagepläne, Bericht Umweltverträglichkeit, übrige Nachweise, Baugesuch, Baugespann  Gesuche für Spezialbewilligungen, Konzessionen und Landerwerb  Bereinigtes Projekt	- Genehmigen der Unterlagen und Mittel für Baueingabe/Auflage  - Genehmigen der Unterlagen für Gesuche	<b>Baugesuch</b> - Ergänzen des Bauprojektes entsprechend den behördlichen Vorschriften und Bereitstellen der für das Baugesuch nötigen Dokumente und Pläne - Verhandlungen mit Behörden - <i>Unterlagen zur Genehmigung bereitstellen insbesondere GSU (Labor / Reinräume)</i> - Koordination der von Fachplanern an die Behörden einzureichenden Gesuche - <i>Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen</i>  <b>Gesuche für Spezialbewilligungen, Konzessionen und Landerwerb</b> - <i>Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art, Konzessionsgesuche</i> - <i>Bereitstellen von Unterlagen aus dem Fachbereich von Spezialisten und Beratern zum Baugesuch (z.B. Lärmschutzgutachten, Energienachweis, Brandschutz, GSU (Gesundheit, Sicherheit, Umwelt), Labor, Reinräume, usw.)</i>  <b>Bereinigung des Bauprojektes</b> - Anpassen des Projektes an Folgen von behördlichen Auflagen (keine grundsätzliche Überarbeitung)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
333	Kosten / Finanzierung	Bereinigte Kosten		<b>Bereinigung der Kosten</b> - Anpassen der Kosten an Folgen von behördlichen Auflagen	<input checked="" type="checkbox"/>
334	Termine	Bereinigter Ablauf- und Terminplan		<b>334.1 Bereinigung der Termine</b> - Anpassen der Termine an Folgen von behördlichen Auflagen	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
335	Administration	Projektdokumentation für Kreditge- such, Projektdokumentation		<b>Dokumentation</b> - Einreichen des Bewilligungsgesuches <input checked="" type="checkbox"/> - <i>Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen mit Kopie an Auftraggeber</i> <input checked="" type="checkbox"/>
336	Phasenabschluss	Rechtskräftig bewilligtes Projekt	- Festlegen weiteres Vorgehen	

## 4 Ausschreibung

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Die Grundleistungen gemäss SIA 102 sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Die kursiv aufgeführten Leistungen sind in der SIA-Ordnung 102 als "besonders zu vereinbarende Leistungen" bezeichnet oder als für die SIP zu erbringende Leistungen und sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen.</i>	Zu erbringende Leistungen
<b>41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag</b>					
411	Organisation	Unternehmerlisten, Liste der Ausschreibungspakete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegen des Verfahrens und der Organisation für die Ausschreibung</li> <li>- Bestimmen der einzuladenden Unternehmer</li> <li>- Festlegen der Kriterien zur Beurteilung der Angebote</li> </ul>	<b>411.1 Gesamtleitung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102</li> <li>- Leiten und Koordinieren des Ausschreibungsverfahrens aller Planer</li> <li>- Nachführen des Pflichtenheftes</li> <li>- Durchführung bei der Festlegung des Ausschreibungsverfahrens (ggf. WTO)</li> <li>- Durchführung bei der Festlegung der Eignungs- und Zuschlagskriterien zur Beurteilung der Angebote</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
412	Beschrieb und Visualisierung	Ausschreibungs- und Detailpläne, Beschriebe, Leistungsverzeichnisse Konzept Baustellenlogistik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigen der Ausschreibungsunterlagen</li> <li>- Vorgaben betreffend Provisorien, Etappierungen</li> <li>- Verhaltensregeln bei Umbauten</li> <li>- Wartungsverträge</li> </ul>	<b>Erstellen der Ausschreibungsunterlagen</b> <b>Ausschreibungspläne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausarbeiten von Werk- und Detailplänen in geeignetem Massstab, soweit sie für die Ausschreibung notwendig sind</li> <li>- Abstimmen mit den Ausschreibungsplänen und -unterlagen der weiteren Planer</li> <li>- Erstellen der Ausführungspläne gemäss Art. 4.51, insbesondere im Hinblick auf Pauschal- oder Globalverfahren</li> <li>- Ausarbeiten des Qualitätssicherungsplanes (insbesonder Laborbau)</li> </ul> <b>Ausschreibung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfen der Materialwahl und Konstruktionen, auch mit Fachplanern, Spezialisten, Unternehmern und Lieferanten; Änderungen im Einverständnis mit dem Auftraggeber</li> <li>- Einbezug von Vorschlägen der Fachplaner</li> <li>- Erstellen eines detaillierten Beschriebes von Materialien und Konstruktionen, soweit er für die Ausschreibungen notwendig ist</li> <li>- Aufstellen der Pflichtenhefte mit Preiseingabeformularen für die Arbeiten und Lieferungen bzw. Durchsicht der von Spezialisten erstellten entsprechenden Unterlagen, Gliederung der Ausschreibungsunterlagen gemäss dem Kostenvoranschlag, Angabe der voraussichtlichen Ausführungstermine</li> <li>- Durchführen des Ausschreibungsverfahrens unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungsrechts</li> <li>- Einladung zur Ausarbeitung von Angeboten an den mit dem Auftraggeber festzulegenden Kreis von Unternehmern und Lieferanten</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientieren der Unternehmer und Lieferanten unter Mitwirkung der Fachplaner</li> <li>- Erstellen eines definitiven detaillierten Beschriebes aller Materialien und Konstruktionen (z.B. Raumbblätter), insbesondere im Hinblick auf Pauschal- oder Globalvergaben</li> <li>- Erstellen von Ausschreibungsunterlagen über wesentlich abweichende Konstruktionsarten</li> <li>- Erstellen von genaueren Ausschreibungsunterlagen im Hinblick auf Pauschal- und Globalvergaben</li> <li>- Erstellen von Ausschreibungsunterlagen gemäss Vorgaben KBOB, nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen und eco-devis</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
		Offertvergleiche, Vergabeanträge, beurteilte Unternehmervarianten, Resultate der Vergabeverhandlungen		<b>Vergleich der Angebote (Vergabe)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Materielle und rechnerische Kontrolle der Angebote</li> <li>- Vergleich der Angebote bezüglich der Qualitäten und Quantitäten, der Einheitspreise und Rabatte, der Wirtschaftlichkeit, der Ausführungsarten und bezüglich Arbeitsorganisation und der Fristen</li> <li>- Analyse der vorgeschlagenen Varianten</li> <li>- Einsichtnahme in die von den Fachplanern kontrollierten und zusammengestellten Angebote und Stellungnahme zu ihren Vergabeanträgen</li> <li>- Verhandlungen mit Unternehmern und Lieferanten</li> <li>- Bereinigen der Angebote</li> <li>- Vergleichszusammenstellung mit Bezug auf den Kostenvoranschlag und den provisorischen Terminplan</li> <li>- Erstellen der Vergabeanträge</li> <li>- Zusammenstellen von Vergleichswerten anderer Objekte</li> <li>- Mitwirken bei der Behandlung von Rechtsmittelverfahren (Beschwerden)</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
413	Kosten / Finanzierung	Kostenvergleich mit Kostenvoranschlag, Nachweis der Wirtschaftlichkeit	- Genehmigen der revidierten Kostenermittlung	<b>Kosten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revidieren der Kostenermittlung aufgrund der Angebote und Vergleich mit dem Kostenvoranschlag</li> <li>- Begründen von Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag</li> <li>- Aufstellen einer Gesamtkostenübersicht, falls auf die Erstellung eines Kostenvoranschlages verzichtet wurde</li> <li>- Erstellen eines revidierten Kostenvoranschlages, analog Art. 4.32, auf der Grundlage der eingegangenen Angebote</li> <li>- Aufstellen des detaillierten Zahlungsplans</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
414	Termine	Provisorischer Ablauf- und Terminplan		<b>Termine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen des provisorischen Terminplans unter Mitwirkung der Spezialisten im Hinblick auf den Eintrag von Fristen und Terminen in die Verträge mit den Unternehmern und Lieferanten. Gliederung z.B. nach Untergruppen des BKP <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Verfeinern des Terminplans z.B. nach Gattungen des BKP <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
415	Administration	Bonitätsprüfungen, Erfüllungsgarantien sowie Sicherheiten betreffend Mängel und Termine		<b>Administration der Ausschreibung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen von Unternehmerlisten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Organisieren von allfällig notwendigen Veröffentlichungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen mit Kopie an Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
416	Phasenabschluss		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definitiver Entscheid über die Realisierung</li> <li>- Genehmigen der Vergabeanträge und Vergaben</li> </ul>	

## 5 Realisierung

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Die Grundleistungen gemäss SIA 102 sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Die kursiv aufgeführten Leistungen sind in der SIA-Ordnung 102 als "besonders zu vereinbarende Leistungen" bezeichnet oder als für die SIP zu erbringende Leistungen und sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen.</i>	Zu erbringende Leistungen
-----	-----------------------	------------------------------------	--	---	------------------------------

## 51 Ausführungsprojekt

511	Organisation	Organisation Planerteam, Aufgabenbeschrieb, PQM-Konzept	- Bewerten der Projektrisiken und Festlegen der QS-Schwerpunkte - Genehmigen der Projektorganisation und des PQM-Konzepts	<b>Gesamtleitung</b> - Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102  - Leiten der Tätigkeit von Fachplanern, Spezialisten, Unternehmern und Lieferanten	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>
512	Beschrieb und Visualisierung	vervollständigte Projektgrundlagen	- Aufarbeiten und zur Verfügung stellen von Daten und Unterlagen	<b>Projektgrundlagen</b> - Beschaffen und Zusammenstellen ergänzender und aktualisierter Unterlagen	<input checked="" type="checkbox"/>
		Ausführungs- und Detailpläne, Verzeichnis der Projektänderungen, Modelle, Muster	- Genehmigen der Ausführungs- und Detailpläne und der Projektänderungen	<b>Ausführungsunterlagen</b> - Erstellen der Werk- und Detailpläne im geeigneten Massstab  - Überprüfen der Pläne von Fachplanern, Unternehmern und Lieferanten und von Fabrikations- und Werkstattplänen auf Übereinstimmung mit den Architektenplänen  - Nachführen von technischen Eintragungen in den Koordinations- und Aussparungsplänen gemäss Angaben der Spezialisten, soweit dies nicht zu ihren Leistungen gehört  - Leiten der Koordination der Installationspläne  - Definitive Auswahl der Materialien und Konstruktionen, Apparate und dergleichen mit dem Auftraggeber  - Bereinigen der architektonischen und konstruktiven Details  - Bereinigen des detaillierten Bescribs von Materialien und Konstruktionen  - Ausarbeiten von Plänen, die üblicherweise von Unternehmern zu liefern sind  - Bearbeiten von Varianten der Bauausführung bzw. des Bauvorganges	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
		Provisorische Dokumentation für die Bauwerksbewirtschaftung		<b>Dokumente für die Bauwerksbewirtschaftung</b> - Erstellen von Dokumenten für die Bauwerksbewirtschaftung (BIM)	<input checked="" type="checkbox"/>
		Grundbucheinträge	- Abschluss des Erwerbs von Grund und Rechten	<b>Landerwerb</b> - Mitwirken beim Vollzug des Erwerbs von Grund und Rechten	<input type="checkbox"/>

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
513	Kosten / Finanzierung	Zahlungspläne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigen der Zahlungspläne</li> <li>- Freigeben des Baukredits</li> </ul>	<b>Kosten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellen des generellen Zahlungsplans <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Aufstellen eines detaillierten Zahlungsplans</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Abgabe von monatlichen Kostenrapporten</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
514	Termine	Definitiver Ablauf- und Terminplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigen des Ablauf- und Terminplans</li> </ul>	<b>Termine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen des definitiven Terminplans <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Verfeinern des Terminplans, z.B. nach Gattungen des BKP</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
515	Administration	Werk- und Kaufverträge aufbereitete Informationen Projektdokumentation		<b>Verträge und Dokumentation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellen der Verträge mit den Unternehmern und Lieferanten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Durchsicht und gegebenenfalls Ergänzung der durch die Spezialisten vorbereiteten Verträge <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Aufstellen von Verträgen, die besondere juristische und wirtschaftliche Kenntnisse voraussetzen</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen (Baukommission, Nutzerausschuss, Planersitzungen, Jour-fix) mit Kopie an Auftraggeber</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>

## 5 Realisierung

Nr.	Leistungsbeschreibung	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Die Grundleistungen gemäss SIA 102 sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Die kursiv aufgeführten Leistungen sind in der SIA-Ordnung 102 als "besonders zu vereinbarende Leistungen" bezeichnet oder als für die SIP zu erbringende Leistungen und sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen..</i>	Zu erbringende Leistungen
-----	-----------------------	------------------------------------	--	--	------------------------------

## 52 Ausführung

521	Organisation	Ausführungsorganisation, Standardablauf des Änderungswesens, QS-Plan und QS-Dokumente	- Genehmigen der Organisation, des Änderungswesens und des QS-Plans	<b>Gesamtleitung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102</li> <li>- Einsetzen und Leiten der Fachplaner, Spezialisten, Unternehmer und Lieferanten; Koordination ihrer Tätigkeiten</li> <li>- Nachführen des Projektpflichtenheftes</li> <li>- Überwachen sämtlicher Schnittstellen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
522	Beschrieb und Visualisierung	vervollständigte Projektgrundlagen  Standberichte Regierapporte, Ausmassurkunden Prüfungsprotokolle Protokolle der Abnahmeprüfungen Mängellisten	- Genehmigen der Standberichte - Abnahme von Teilen des Bauwerks	<b>Projektgrundlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschaffen und Zusammenstellen ergänzender und aktualisierter Unterlagen</li> </ul> <b>Bauleitung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Leitung und Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle</li> <li>- Werkstattkontrollen</li> <li>- Kontrolle der Materialien und Lieferungen</li> <li>- Beantragen und Überwachen von Materialuntersuchungen</li> <li>- Organisieren von Bemusterungen</li> <li>- Anordnung und Kontrolle der Regiearbeiten und der entsprechenden Rapporte</li> <li>- Ausmassarbeiten</li> <li>- Laufende Aufnahme von eingetretenen Änderungen und der nachträglich nicht mehr kontrollierbaren Arbeiten, in Zusammenarbeit mit Unternehmern und Spezialisten</li> <li>- Gesuche an die Amtsstellen um offizielle Kontrollen</li> <li>- Überwachen der Einhaltung von Auflagen</li> <li>- Periodisches Erstellen von Berichten</li> <li>- Mehrleistungen im Falle von Konkursen von Unternehmern oder Lieferanten</li> <li>- Mitwirken bei der Behandlung von Rechtsmittelverfahren (Konkurse, Auftragsentzug oder -rücktritt)</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
		Projektänderungsdokumente nachgeführte Pläne	- Genehmigen von Projekt- und Ausführungsänderungen	<b>Projektänderungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfen der Notwendigkeit von Projektänderungen aufgrund der laufenden Ausführung <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Sicherstellen der Nachführung der Ausführungsunterlagen (BIM) <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
		Umsetzung des definitiv genehmigten architektonischen und gestalterischen Konzeptes		<b>Gestalterische Leitung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leiten und Überprüfen der Ausführung durch den entwerfenden Architekten im Hinblick auf ihre Übereinstimmung mit dem gestalterischen Grundkonzept <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Angabe der in den Ausführungsunterlagen nicht festlegbaren Gestaltungselemente auf der Baustelle <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Veranlassen von Bemusterungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Beratung des Auftraggebers bei der Wahl und Anordnung des Mobiliars und von Einrichtungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Mitwirkung bei der Arbeit von bildenden Künstlern, Innenarchitekten und weiteren Gestaltern <input type="checkbox"/></li> </ul>
523	Kosten / Finanzierung	Finanzrapporte mit Endkostenprognose kontrollierte Rechnungen, Zahlungsanweisungen Sicherheiten (Solidarbürgschaften, Garantien)	- Genehmigen von Mehr- und Minderkosten	<b>Kosten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kostenkontrolle <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Kontrolle der Leistungsaufstellungen und Rechnungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen anteilmässiger Kostenverteiler <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Zahlungsanweisungen und Abschluss der Unternehmer- und Lieferantenrechnungen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Führen der Baubuchhaltung, Gliederung in Übereinstimmung mit dem Kostenvoranschlag <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Nachführen des generellen Zahlungsplans <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Einholen und Kontrollieren der Bank- oder gleichwertigen Garantien <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen der Liste der Garantieverfalldaten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Aufstellen, überwachen und Nachführen eines detaillierten Zahlungsplans <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Finanzverwaltung und –überwachung für eine Finanzierungsstelle <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Abgabe von monatlichen Kostenrapporten <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
524	Termine	nachgeführter Ablauf- und Terminplan mit Terminprognose	- Genehmigen von Terminänderungen	<b>Termine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausarbeiten des detaillierten Terminplans (z.B. nach Gattungen des BKP) sowie überwachen und Nachführen desselben, unter Beachtung der vertraglichen Fristen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Überwachen der Arbeiten hinsichtlich der termingerechten Ausführung <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Verfeinern des Terminplans, z.B. nach Gattungen des BKP <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
525	Administration	aufbereitete Informationen Projektdokumentation		<b>Dokumentation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen der Protokolle der Bauplatzsitzungen und Führen des Baujournals sowie Nachführen der Pendenzenlisten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen (Baukommission, Nutzerausschuss, Planersitzungen, Jour-fix) mit Kopie an Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>

## 5 Realisierung

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Die Grundleistungen gemäss SIA 102 sind Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Die kursiv aufgeführten Leistungen sind in der SIA-Ordnung 102 als "besonders zu vereinbarende Leistungen" bezeichnet oder als für die SIP zu erbringende Leistungen und sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen.</i>	Zu erbringende Leistungen
<b>53 Inbetriebnahme, Abschluss</b>					
531	Organisation		- Festlegen der Organisation für Inbetriebnahme, Übergabe und Bewirtschaftung	<b>Gesamtleitung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102</li> <li>- Nachführen des Projektpflichtenheftes</li> <li>- Organisieren der Ausbildung des Betriebspersonals</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
532	Beschrieb und Visualisierung	Resultate von Kontrollmessungen, Protokolle von Betriebstests und Abnahmeprüfungen, Mängellisten	- Genehmigen der Betriebsbereitschaft - Abnahme des Bauwerks	<b>Inbetriebnahme</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfen des Bauwerks oder von Bauwerksteilen gemeinsam mit Fachplanern, Spezialisten, Unternehmern und Lieferanten, im Hinblick auf die Abnahme durch den Auftraggeber, Mithilfe und Organisation von Tests.</li> <li>- Feststellen von Mängeln, Anordnen von Massnahmen und Fristen zu deren Behebung</li> <li>- Erstellen der Abnahmenprotokolle</li> <li>- Übergabe des Bauwerks oder von Bauwerksteilen an den Auftraggeber</li> <li>- Mitwirken bei der Instruktion des Betriebspersonals</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
		Bauwerksakten mit vollständiger Dokumentation für die Bauwerksbewirtschaftung (gemäss Normen SIA 469 und 162/5)	- Genehmigen und Übernehmen der Bauwerksakten	<b>Bauwerksakten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eintragen der während der Bausausführung vorgenommenen Änderungen in die wichtigsten Baupläne</li> <li>- Einholen der von den Fachplanern, Spezialisten nachgeführten Pläne, von Schemaplänen, Gebrauchs-, Wartungs- und anderen Anweisungen von Unternehmern und Lieferanten</li> <li>- Zusammenstellen einer Dokumentation des Bauwerks</li> <li>- Erstellen von neuen Bauplänen entsprechend der Ausführung des Bauwerks (nach BIM)</li> <li>- Eintragen von Gebäudeinstallationen grösseren Umfangs in die nachgeführten Baupläne (nach BIM)</li> <li>- Rechenschaftsbericht über Projektierung und Ausführung des Bauwerks</li> <li>- Erstellen von Verkaufsprospekten und weiterem Werbematerial</li> <li>- Erstellen bzw. Kontrolle von Betriebsinstruktionen</li> <li>- Erstellen von Unterhaltsplänen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
		Nachweis der Mängelbehebung	- Genehmigen der Mängelbehebung	<b>Leitung der Garantiarbeiten (Mängelbehebung)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einsammeln bzw. Aufstellen und Nachführen der Listen von Mängeln, die bis zum Ablauf der zweijährigen Rügefristen aufgetreten sind <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Organisieren der Mängelbehebungen in Zusammenarbeit mit Fachplanern <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Aufbieten der Unternehmer und Lieferanten zur Mängelbehebung, Überwachen dieser Arbeiten <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Leistungen nach Ablauf der zweijährigen Rügefristen</i> <input type="checkbox"/></li> <li>- <i>Beratung des Auftraggebers und Teilnahme an Verhandlungen im Falle von Prozessen mit Dritten, Konkursen usw.</i> <input type="checkbox"/></li> <li>- <i>Überwachen der Garantiarbeiten im Falle von aufgeschobenen Terminen</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Mehrleistungen infolge umfangreicherer Garantiarbeiten, die der Architekt nicht zu verantworten hat.</i> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
533	Kosten / Finanzierung	Sicherheiten (Solidarbürgschaften, Garantien) prov. Schlussabrechnung (nach Bedarf) Schlussabrechnung	- Genehmigen der Schlussabrechnung	<b>Kosten</b> <b>Schlussabrechnung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellen, Nachprüfen und Bereinigen der Schlussabrechnung gemäss vereinbarter Darstellungsart und Gliederung <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Gegenüberstellung mit dem Kostenvoranschlag <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Bestimmen der sich aus den Gesamtkosten des Bauwerks ergebenden Kennwerte <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- <i>Aufstellen der Schlussabrechnung nach veränderter Darstellungsart bzw. anders gegliedert als vereinbart</i> <input type="checkbox"/></li> <li>- <i>Zusammenstellen von Vergleichswerten anderer Bauten</i> <input type="checkbox"/></li> <li>- <i>Berechnen der Unterhalts- und Betriebskosten; Rentabilitätsberechnung</i> <input type="checkbox"/></li> <li>- <i>Subventionsabrechnungen aller Art</i> <input type="checkbox"/></li> </ul>
534	Termine	Inbetriebnahmeprogramm, Terminplan für die Mängelbehebung (mit Verfalldaten)	- Genehmigen des Inbetriebnahmeprogramms	<b>Termine</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen des Programms für die Inbetriebnahme <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen des Terminplans für die Mängelbehebung <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
535	Administration	Projektdokumentation		<b>Dokumentation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenstellen der Dokumentation und Übergabe an den Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen der Protokolle der Schlussabnahmen <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Beanspruchen oder Freigabe der Bank- und gleichwertigen Garantien <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Abgabe nach BIM, inkl. Modell, Beschreibung und Dokumentation <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Erstellen von Dokumentationsplänen des ausgeführten Projekts in geeignetem Massstab und Unterstützung bei der Erstellung einer Baubroschüre <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>
536	Phasenabschluss		- Inbetriebnahme des gebrauchtauglichen und mängelfreien Bauwerks	