

Beilage 4.1**LEISTUNGSBESCHRIEB ARCHITEKT - GESAMTLEITER**

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

Projekt **Ersatzbau Asylunterkunft Luterbach**

Projektteile: **Gesamtleitung
Asylunterkunft**

3 Projektierung

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Grundlage für die Leistungserbringung bilden die in der SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014) definierten Grund-Leistungen. Im folgenden Leistungsbe- schrieb sind nur Ergänzungen und Präzisierungen aufgeführt.</i>	Zu erbringende Leistungen
-----	--------------------	------------------------------------	--	---	------------------------------

32 Bauprojekt

321	Organisation			Gesamtleitung <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102 - Grundleistungen SIA 102 und Grundleistungen SIA 103 Gesamtleiter aller Leistungsbereiche - Leiten der räumlichen Koordination mit Fachplanern - Organisation eines PQM - Gestalterische Leitung aller Projektteile (Architekt) - Beurteilen der vom Fachplaner erarbeiteten Ausführungsvarianten - Mithilfe bei der Zusammenstellung aller Pläne, Berichte, Nachweise der ver- schiedenen Aufgabenbereiche - Zusammenfassung der Kosten der Fachplaner zu Kostenvoranschlag - Überprüfung der Plausibilität der Kostenermittlungen aufgrund von Erfahrungswerten - Erstellen Realisierungsprogramm über Gesamtprojekt - Zusammenstellen des Bauprojektdossiers aller Aufgabenbereiche - Mithilfe bei der Öffentlichkeitsarbeit 	<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"/> <input checked="" type="checkbox"/>
322	Beschrieb und Visualisierung	Vervollständigte Projektgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufarbeiten und zur Verfügung stellen von Daten und Unterlagen - - - - - 	Projektgrundlagen / Konzepte <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen - Beschaffen und Zusammenstellen ergänzender und aktualisierter Unterlagen, Erarbeiten fehlender Grundlagen (z.B. Betriebsschema, etc.) - Erstellen eines Konstruktions- und Materialkonzeptes - Erstellen / Ergänzen architektonisches, gestalterisches Konzept - Verifizieren Raumprogramm (Abklärung Bedürfnisse des Asylwesens) - Erstellen der Vorgaben zur Fachübergreifenden Nutzungsvereinbarung 	<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.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102)
		Entscheidungsgrundlagen für die Auswahl der am besten geeigneten Ausführungsvarianten	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegen der Art und Zahl der Ausführungsvarianten und der Kriterien für deren Bewertung - Beurteilung der formalen, funktionalen und qualitativen Aspekte 	Ausführungsvarianten und deren Bewertung <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeiten von Varianten der Asylunterkunft. Neubetrachtung der 4 Varianten der Machbarkeitsstudie und einer weiteren Variante. <input checked="" type="checkbox"/> - Erarbeiten von Bewertungskriterien (u.a. auch Kosten) und deren Gewichtung <input checked="" type="checkbox"/> - Ausarbeiten von Raumeinteilungsvarianten für die Abdeckung der Bedürfnisse <input checked="" type="checkbox"/> - Erarbeiten, Darstellen und Bewerten von Ausführungsvarianten (Materialisierungsvarianten) <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, Nachführung Nachweise, Detailpläne	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigen des Bauprojekts, Verfeinerung Ziele 	Bauprojekt <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Berücksichtigen der Vorgaben und Standards für Asylunterkünfte (Richtlinien, Flächenstandards, Nachhaltigkeit etc.) <input checked="" type="checkbox"/> - Erstellen eines Betriebs- und Logistikkonzeptes für den Betrieb <input checked="" type="checkbox"/> - Erstellen eines kurzgefassten Erläuterungsberichtes <input checked="" type="checkbox"/> - Nachführen des Nutzungs- und Sicherheitsplanes <input checked="" type="checkbox"/>
				Detailstudien <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Erstellen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschriebes mit Raumdatenblättern und Beschrieb nach BKP <input checked="" type="checkbox"/> - Erstellen Baubeschrieb <input checked="" type="checkbox"/> - Erstellen eines detaillierten Erläuterungsberichtes als Grundlage für den BR-Bewilligungsprozess <input checked="" type="checkbox"/>

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"> - Vorgeben der Genauigkeit der Kostenermittlung - Genehmigen der Kosten, Verfeinern der Kostenziele 	Kosten <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Schätzen der Betriebs- und Unterhaltskosten, Wirtschaftlichkeitsberechnungen <input checked="" type="checkbox"/> - Baukostenvergleich grundsätzlich verschiedener Konstruktionsarten und Materialisierungen <input checked="" type="checkbox"/> - Einarbeiten von Projektänderungen zur Kostenreduktion aufgrund von Vorgaben des Auftraggebers und Anpassen des Kostenvoranschlages <input checked="" type="checkbox"/> - 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"/> - Gliedern der Kosten je nach Objekt in Teilobjekte <input checked="" type="checkbox"/>
324	Termine	Entscheidungsorientierter Ablauf- und Terminplan	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigen der Termine, Verfeinern der Terminziele 	Termine <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Ausarbeiten eines detaillierten Zeitplans für das Bauvorhaben <input checked="" type="checkbox"/> - Periodisches Nachführen des verfeinerten Terminprogrammes mit den erforderlichen Arbeiten und Entscheiden <input checked="" type="checkbox"/> - Zusammenstellen der Termine für die Baukreditvorlage <input checked="" type="checkbox"/>
325	Administration	Projektdokumentation		Dokumentation <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen (Planungskommission, Nutzerausschuss, Planersitzungen) mit Kopie an Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/> - Projektdokumentation mit Verkleinerungen für Bauprojektvorlage an BR <input checked="" type="checkbox"/> - Erstellen der Bauprojektdokumentation nach SIA bestehend aus: Inhaltsverzeichnis, Projektdaten, Raumprogramm, Beschrieb mit allen projektrelevanten Überlegungen und Entscheiden (Architektur, Betrieb, Sicherheit, Nachhaltigkeit, Energie, Ökologie, Brandschutz, Bauphysik, Akustik, Beleuchtungskonzept, Schliesskonzept, Konzepte EDV und Telefonie, etc.), Einarbeiten der Beschriebe Tragkonstruktion und Technische Gebäudeausrüstung (HLKKS, EMRSL), Materialisierung, Möblieurngs- und Ausstattungsliste, Kostenzusammenstellung nach BKP 3-stellig (+ 0/-10%), Baubechrieb, Planreduktionen mit Legenden <input checked="" type="checkbox"/>
326	Abschluss Bauprojekt		<ul style="list-style-type: none"> - Grundsatzentscheid betreffend Umsetzung des Projektes 	

3 Projektierung

Nr.	Leistungsbeschrieb	Erwartete Ergebnisse/ Dokumente	Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	Leistungen der Planer (SIA 102). <i>Grundlage für die Leistungserbringung bilden die in der SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014) definierten Grund-Leistungen. Im folgenden Leistungsbe- schrieb sind nur Ergänzungen und Präzisierungen aufgeführt.</i>	Zu erbringende Leistungen
33 Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt					
331	Organisation			Gesamtleitung - Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102 - Grundleistungen sia 102 und Grundleistungen SIA 103 Gesamtleiter aller Leis- tungsbereiche - Erstellen der Unterlagen für Konzessions- und weitere Gesuche - Anpassen der Kostenangaben über das Gesamtprojekt aufgrund der Auflagen aus dem Bewilligungsverfahren - Zusammenstellen des Bewilligungsdossier aller Aufgabenbereiche - Mithilfe bei der Öffentlichkeitsarbeit	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
332	Beschrieb und Visualisierung	Baueingabe-/Auflagepläne, übrige Nachweise, Baugesuch, Bauge- spann	- Genehmigen der Unterlagen und Mittel für Baueingabe/Auflage	Baugesuch - Grundleistungen - Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
		Gesuche für Spezialbewilligungen, Konzessionen und Landerwerb	- Genehmigen der Unterlagen für Gesuche	Gesuche für Spezialbewilligungen, Konzessionen und Landerwerb - Grundleistungen - Bereitstellen in Absprache mit den Fachplanern der Unterlagen dür die Bewilli- gung durch Behörde für Asylwesen - Bereitstellen von Unterlagen aus dem Fachbereich von Spezialisten und Bera- tern zum Baugesuch (z.B. Lärmschutzgutachten, Energienachweis, Brand- schutz usw.)	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
		Bereinigtes Projekt		Bereinigung des Bauprojektes - Anpassen des Projektes an Folgen von behördlichen Auflagen (keine grund- sätzliche Überarbeitung)	<input checked="" type="checkbox"/>
333	Kosten / Finanzierung	Bereinigte Kosten		Bereinigung der Kosten - Grundleistungen	<input checked="" type="checkbox"/>
334	Termine	Bereinigter Ablauf- und Terminplan		334.1 Bereinigung der Termine - Grundleistungen	<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		Dokumentation - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen mit Kopie an Auftraggeber <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>Grundlage für die Leistungserbringung bilden die in der SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014) definierten Grund-Leistungen. Im folgenden Leistungsbe- schrieb sind nur Ergänzungen und Präzisierungen aufgeführt.</i>	Zu erbringen- de Leistun-
41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag (Generalunternehmerbeschaffung)				
411	Organisation	Unternehmerlisten, Liste der Aus- schreibungspakete	- Festlegen des Verfahrens und der Organisation für die Aus- schreibung - Bestimmen der einzuladenden Unternehmer - Festlegen der Kriterien zur Beur- teilung der Angebote	411.1 Gesamtleitung - Gesamtleitung gemäss Art. 3.4.1 SIA 102 - Grundleistungen sia 102 und Grundleistungen SIA 103 Gesamtleiter aller Leis- tungsbereiche - Mithilfe bei der Festlegung des Ausschreibungsverfahrens (ggf. WTO) - Mithilfe bei der Festlegung der Eignungs- und Zuschlagskriterien für die Gene- ralunternehmeungsbeschaffung zur Beurteilung der Angebote	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
			-	- Mithilfe bei der Öffentlichkeitsarbeit	<input checked="" type="checkbox"/>
412	Beschrieb und Visualisierung	Ausschreibungs- und Detailpläne, Beschriebe, Leistungsverzeichnisse Konzept Baustellenlogistik	- Genehmigen der Ausschrei- bungsunterlagen	Erstellen der Ausschreibungsunterlagen Ausschreibungspläne - Grundleistungen - Abstimmen mit den Ausschreibungsplänen und -unterlagen der weiteren Planer - Erstellen der Ausführungspläne gemäss Art. 4.51 Sia 102, insbesondere im Hinblick auf Pauschal- oder Globalverfahren für Generalunternehmung - Ausarbeiten des Qualitätssicherungsplanes	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
			- Vorgaben betreffend Provisorien, Etappierungen - Verhaltensregeln bei Umbauten - Wartungsverträge	Ausschreibung - Grundleistungen - Erstellen von genaueren Ausführungsunterlagen im Hinblick auf Pauschal- oder Globalverfahren für Generalunternehmung - Erstellen von Ausschreibungsunterlagen gemäss Vorgaben KBOB, nachhalti- ges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen und eco-devis	<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)
		Offertvergleiche, Vergabeanträge, beurteilte Unternehmervarianten, Resultate der Vergabeverhandlungen		Vergleich der Angebote (Vergabe) <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Zusammenstellen von Vergleichswerten anderer Objekte <input checked="" type="checkbox"/> - Mitwirken bei der Behandlung von Rechtsmittelverfahren (Beschwerden) <input checked="" type="checkbox"/>
413	Kosten / Finanzierung	Kostenvergleich mit Kostenvoranschlag, Nachweis der Wirtschaftlichkeit	- Genehmigen der revidierten Kostenermittlung	Kosten <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Erstellen eines revidierten Kostenvoranschlages, analog Art. 4.32, auf der Grundlage der eingegangenen Angebote <input checked="" type="checkbox"/> - Aufstellen des detaillierten Zahlungsplans <input checked="" type="checkbox"/>
414	Termine	Provisorischer Ablauf- und Terminplan		Termine <ul style="list-style-type: none"> - 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"/> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/>
415	Administration	Bonitätsprüfungen, Erfüllungsgarantien sowie Sicherheiten betreffend Mängel und Termine		Administration der Ausschreibung <ul style="list-style-type: none"> - Grundleistungen <input checked="" type="checkbox"/> - Protokollieren aller wichtigen Besprechungen und Sitzungen mit Kopie an Auftraggeber <input checked="" type="checkbox"/>
416	Phasenabschluss		<ul style="list-style-type: none"> - Definitiver Entscheid über die Realisierung - Genehmigen der Vergabeanträge und Vergaben 	