

Erweiterung und Umbau Busdepot, Wangen bei Olten | BUSBETRIEB Olten Gösigen Gäu AG

Planerwahl im selektiven Verfahren

SUBMISSIONSUNTERLAGEN 12. August 2019

Dokument B

LEISTUNGSBESCHREIB

Planerleistungen



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
2. Projektorganisation	4
3. Leistungsbeschreibung	5
4. Leistungsbeschreibung nach Phasen.....	7

1 Einleitung

1.1 Gegenstand des Auftrags

Durch das stetig wachsende Leistungsangebot der BUSBETRIEB Olten Gösigen Gäu AG (im folgenden BOGG genannt) muss das bestehende Depot in Wangen ausgebaut werden. Mit der Erweiterung sollen die zukünftigen Raumbedürfnisse der BOGG abgedeckt werden. Im Weiteren sind bauliche Vorkehrungen für die weiteren Ausbauten gemäss dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan vorzusehen.

Während der Realisierung bleibt das Depot in Betrieb. Auf die internen Betriebsabläufe ist bereits in der Planung entsprechend Rücksicht zu nehmen. Die Realisierung in Etappen ist möglich. Der laufende Betrieb der BOGG sowie derjenige der Drittnutzer (MFK, Waschanlage, etc.) ist jederzeit zu gewährleisten.

Die beauftragten Planer sollen das Projekt mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz umsetzen und die Ausführung des Bauvorhabens unter laufendem Betrieb qualitätsbewusst, termingerecht und innerhalb der vorgegeben Kosten realisieren. Im Rahmen des Planerwahlverfahrens haben die Bewerber und Anbieter darzulegen, wie sie ein qualitativvolles Baumanagement gewährleisten, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Während dem Bau bleibt das Busdepot mit den Werkstätten und Verwaltung in Betrieb. Der Bauablauf muss auf den laufenden Betrieb abgestimmt werden.

Als Grundlage dient das bewilligte Bauprojekt inklusive der vorliegenden Verfügungen und Auflagen. Der Planer soll die Planung und Realisierung des Bauprojektes mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens unter laufendem Betrieb qualitätsbewusst, termingerecht und innerhalb der vorgegeben Kosten realisieren.

1.3 Projektbeschreibung

Das bewilligte Bauprojekt mit den vorliegenden Verfügungen bildet die Grundlage für diese Ausschreibung. Sämtliche für die Planerwahl und das Angebot relevanten Informationen zum Projekt sind in den Ausschreibungsunterlagen enthalten.

1.4 Kosten

Auf die Projektökonomie in der Erstellungsphase wie auch in der Betriebsphase ist ein besonderes Augenmerk zu richten. Die Grobkosten (Kostengenauigkeit +/- 15%) wurden im Rahmen des Bauprojektes ermittelt und belaufen sich auf insgesamt ca. CHF 18'410'000 exkl. Mehrwertsteuer, inklusive Betriebseinrichtungen und Ausstattung. Im Verlauf der Überarbeitung und Präzisierung des definitiven Bauprojektes ist ein detaillierter Kostenvoranschlag zu erstellen.

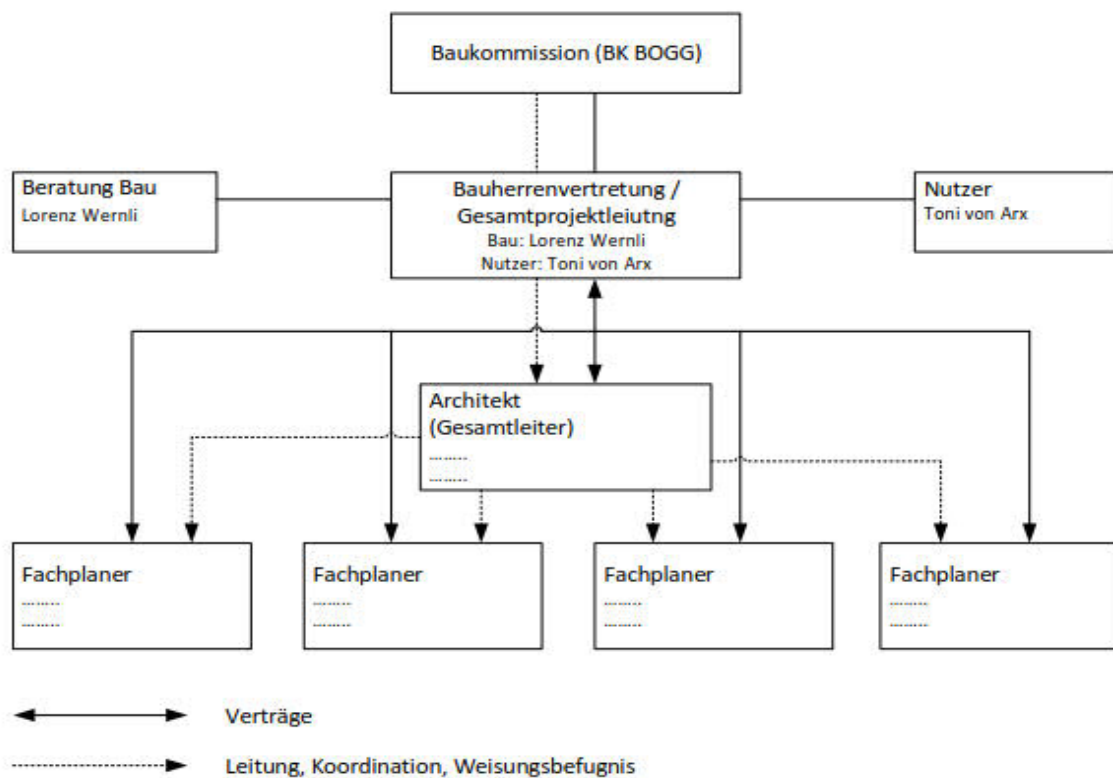
2 Projektorganisation

2.1 Organigramm

Für die zielgerichtete Realisierung des Projekts werden alle direkt beteiligten Stellen und Personen in einer Projektorganisation zusammengefasst. Das unten dargestellte Projektorganigramm spiegelt die aktuelle Situation wider und kann über die Projektdauer vom Auftraggeber nach Bedarf angepasst werden.

BUSBETRIEB Olten Gösgen Gäu AG
Erweiterung Busdepot Wangen b. Olten

ORGANISATION



3 Leistungsbeschreibung

3.1 Allgemein

Die in Ergänzung zu der SIA Leistungsdefinition nachfolgend angeführten Präzisierungen bzw. Ergänzungen, welche dem speziellen Charakter des Projektes Rechnung tragen, sowie sämtliche zusätzlichen aber nicht explizit angeführten Leistungen des Auftragnehmers, welche zur Erreichung eines positiven Projektergebnisses notwendig sind, sind im gegenständlichen Leistungsumfang enthalten.

3.2 Koordination

Die Koordination der Planung und der Schnittstellen zu Drittplanungen sowie der Bauherrschaft hinsichtlich Nutzung & Betrieb erfolgt durch den Auftragnehmer (Gesamtleiter / Architekt). Der Gesamtleiter ist für die Koordination und dass die Planungsgrundlagen von Parallel- und Drittprojekten rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden verantwortlich. Dafür sind detaillierte Planungsterminpläne mit Prüf- und Vorlaufzeiten zu erstellen. Es besteht eine „Holschuld“ des Auftragnehmers und keine „Bringschuld“ der Drittplaner.

3.3 Phasenunabhängige Leistungen / Gesamtleitung

Die Gesamtleitung besteht in der Leitung und Koordination des Planerteams sowie in der Gewährleistung der Kommunikation mit dem Auftraggeber, weiteren Baubeteiligten und Dritten. Die sich über sämtliche Phasen erstreckende Gesamtleitung ist durch den Auftragnehmer zu erbringen. Diese beginnt, so wie alle restlichen Leistungen des gegenständlichen Vertrages, bei Abruf einer Teilphase und führt fort bis zur Errichtung und der abschliessenden Inbetriebnahme durch den Nutzer. Die in Folge angeführten Leistungen gelten somit ab Abruf einer Teilphase im Projekt bis zum Abschluss dieser Teilphase ebenfalls als abgerufen.

Der Aufbau des Leistungsbeschreibs basiert auf dem Leistungsmodell der Ordnung SIA 102 / 2014 bzw. Ordnung SIA 112 / 2001. Die Gesamtleistung umfasst die folgenden phasenunabhängigen Leistungen:

- die Beratung des Auftraggebers
- die Kommunikation mit dem Auftraggeber und Dritten
- die Vertretung des Auftraggebers gegenüber Dritten im vereinbarten Rahmen
- die Koordination und Klärung der bautechnischen Belange mit Behörden und Fachinstanzen in Absprache mit dem Auftraggeber
- die rechtzeitige Bereitstellung von Entscheidungsgrundlagen für den Auftraggeber
- die rechtzeitige Formulierung von Anträgen an den Auftraggeber
- die Einholung von Entscheiden und die Abmahnung von nachteiligem Verhalten des Auftraggebers
- die Erstellung der Aufbau- und Ablauforganisation
- die Protokollierung der Sitzungen mit dem Auftraggeber und Dritten
- die Erstellung von periodischen Standberichten
- die Sicherstellung des Submissions-, Bestell- und Rechnungswesens
- die Führung des Projektänderungs-, Nachtrags- und Erweiterungswesens
- die Mitarbeit bei der Erstellung der notwendigen Werkverträge
- die Begleitung der allfälligen Vertragsverhandlungen mit den Unternehmern

- die Erfüllung ihrer Leistungs- und Sorgfaltspflichten in Bezug auf die Einhaltung der vom Auftraggeber formulierten Ziele hinsichtlich Qualität, Kosten und Termine
- die Organisation und Leitung einer koordinierten, projektbezogenen Qualitätssicherung
- die Prüfung aller Spar-, Vereinfachungs- und Optimierungsmöglichkeiten sowie Verbesserung von Schwachstellen
- die Koordination der Leistungen aller Beteiligten
- die fachliche und administrative Leitung der Fachplaner und Unternehmer
- die Zuteilung von Aufgaben im Planerteam
- die Sicherstellung des Informationsflusses und der Dokumentation, einschliesslich der Organisation des technischen und administrativen Datenaustausches unter den Beteiligten
- die Sicherstellung der Bauwerksdokumentation im Rahmen der Projektphasen nach Anforderungen und Weisungen des Auftraggebers
- die Sicherstellung der Erfüllung aller behördlichen Auflagen

3.4 Phasenbezogene Leistungen

Für das vorliegende Projekt und den Leistungsumfang sind nachfolgende Phasen mit den entsprechenden Zielen und Aufgaben festgelegt.

Der Aufbau des Leistungsbeschriebs basiert auf dem Leistungsmodell der Ordnung SIA 102 / 2014 bzw. Ordnung SIA 112 / 2001.

Dieses beinhaltet insbesondere die folgenden Grund- und Zusatzleistungen:

3.5 Phasengliederung

Das Projekt erstreckt sich wie nachfolgend dargestellt über die folgenden Phasen bzw. Teilphasen gemäss SIA 112:

3 Projektierung	32 Bauprojekt 33 Bewilligungsverfahren
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt 52 Ausführung 53 Inbetriebnahme, Abschluss

Phase 3	Projektierung
Teilphase 31 -33	Vor- Bauprojekt und Bewilligungsverfahren
Grundlage: Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigtes Bauprojekt inkl. Verfügungen der Bewilligungsbehörden - Voraussetzungen der Bewilligungsbehörde zum Baubeginn erfüllt - Projekt und Kosten optimiert und verifiziert, Baukredit genehmigt - Termine definiert
Leistungsbereiche	Leistungen der Beauftragten
Organisation	<ul style="list-style-type: none"> - Leiten und Koordinieren der Tätigkeit von Fachplanern - Definieren der Aufgabenbereiche, des Informationsaustausches und des EDV-Standards - Sicherstellen des Informations- und Datenaustausches - Nachführen des Projektpflichtenheftes
Auftragsgegenstand, Beschrieb und Visualisierung	Überarbeitung Bauprojekt und Bewilligungsverfahren <ul style="list-style-type: none"> - Sammeln der notwendigen Daten und Arbeitsunterlagen - Analysieren der Absichten und Bedürfnisse des Auftraggebers - Sichtung der Grundlagen und studieren der Rahmenbedingungen - Erarbeiten fehlender Grundlagen wie Gelände- und Gebäudeaufnahmen, Erstellen von Grundlagenpläne des Bestandes, etc. - Ausarbeiten von Varianten aufgrund wesentlich abweichender Grundlagen oder Anforderungen; analytische Vergleiche - Berücksichtigen der Vorschläge von Fachplanern und Spezialisten und behördlicher Auflagen - Verhandlungen mit Behörden und technischen Dienststellen, berücksichtigen ihrer Anforderungen - Ausarbeiten eines architektonischen Konzeptes für die gewählte Lösung unter Berücksichtigung des festgelegten Kostenrahmens - Erstellen eines Konstruktions- und Materialkonzeptes in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber unter Berücksichtigung der Vorschläge von Fachplanern - Erstellen eines detaillierten Erläuterungsberichtes als Arbeitsunterlage für Dritte - Anpassen und Überarbeiten des Projektes entsprechend den behördlichen Auflagen und allfälligen Projektänderungen - Koordination der von Fachplanern und Spezialisten an die Behörden einzureichenden Gesuche - Bereitstellen der für ergänzend notwendigen Gesuche erforderlichen Dokumente und Pläne im vorgeschriebenen Massstab - Organisieren des Baugespannes - Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen

Detailstudien

- Festlegen des Qualitätsstandards für die Ausführung nach Absprache mit dem Auftraggeber
- Detailstudien der konstruktiven und architektonischen Lösung. Wahl der Materialien und der Art ihrer Anwendung
- Darstellung in geeignetem Massstab als Grundlage der Kostenermittlung
- Einbeziehen von Vorschlägen von Fachplanern und Unternehmern unter Beachtung der Qualitätsanforderungen und der Wirtschaftlichkeit der einzusetzenden Mittel
- Erstellen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschriebes (z.B. Raumbblätter) als Arbeitsunterlage für Dritte

Kosten Finanzierung

Überarbeitung Kostenschätzung

- Kubische und/oder Flächenberechnung nach den einschlägigen SIA-Normen
- Erstellen der Kostenschätzung in nachvollziehbarer Form unter Berücksichtigung von Kostenkennwerten. Umfang, Methode und Genauigkeit sind zu vereinbaren.
Genauigkeitsgrad mangels anderer Vereinbarung: $\pm 15\%$
- Einbezug von Kostenschätzungen der Fachplaner
- Erstellen und Vergleichen von Kostenschätzungen von Varianten

Kostenvoranschlag

- Erstellen des Kostenvoranschlages in nachvollziehbarer Form mit detaillierter Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten und Lieferungen. Bezeichnen der gewählten Materialien mit Ausmass und geschätzten Preisen. Umfang, Methode und Genauigkeit sind zu vereinbaren. Der Genauigkeitsgrad (mangels besonderer Vereinbarung : $\pm 10\%$) ist im Kostenvoranschlag zu nennen. Beträge für Unvorhergesehenes sind separat auszuweisen
- Nachführen der Kostenkennwerte (kubische oder Flächenberechnung usw.)
- Rücksprache mit Unternehmern und Lieferanten
- Anpassen der Kosten als Folge behördlicher Auflagen
- Schätzen der Betriebs- und Unterhaltskosten, Rentabilitätsberechnung
- Baukostenvergleich grundsätzlich verschiedener Konstruktionsarten
- Erarbeiten von Projektänderungen zur Kostenreduktion aufgrund von Vorgaben des Auftraggebers und Anpassen des Kostenvoranschlages
- Ermitteln der Lebenszykluskosten

Termine

- Ausarbeiten eines detaillierten Terminplans für das Bauvorhaben unter Berücksichtigung von Bauetappen hinsichtlich laufendem Betrieb
- Berücksichtigen von Randbedingungen der Fachplaner
- Weitergehende Terminabklärungen

Administration	<ul style="list-style-type: none">- Festhalten wichtiger Entscheide- Anpassen von CAD und EDV an Auftraggeber Vorgaben- Erstellen der Gesuchsunterlagen
Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	<ul style="list-style-type: none">- Formulieren der Anforderungen hinsichtlich Darstellungsart und Gliederung von Kostenvoranschlag und Schlussabrechnung- Einsatz von Fachplanern, Spezialisten und Beratern- Genehmigen von Bauprojekt, Kostenvoranschlag und generellem Terminplan- Vereinbaren von Zusatzleistungen- Aufträge für notwendige Gutachten erteilen- Genehmigen der Gesuchsunterlagen- Behandlung von Einsprachen- Nachführen des Projektpflichtenheftes
Phasenabschluss	<ul style="list-style-type: none">- Grundsatzentscheid betreffend Umsetzung des Projektes- Bewilligtes Projekt- Voraussetzungen zum Baubeginn erfüllt

Phase 4	Ausschreibung
Teilphase 41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
Grundlage:	- Überarbeitetes Bauprojekt und Detailstudien
Ziele:	- Vergabereife erreicht
Leistungsbereiche	Leistungen der Beauftragten
Organisation	- Leiten und Koordinieren des Ausschreibungsverfahrens aller Planer - Nachführen des Projektpflichtenheftes
Auftragsgegenstand	Ausschreibungspläne <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeiten von Werk- und Detailplänen in geeignetem Massstab soweit für die Ausschreibungen notwendig, insbesondere im Hinblick auf Pauschal- oder Globalvergaben - Abstimmen mit den Ausschreibungsplänen und -unterlagen der weiteren Planer Ausschreibung <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfen der Materialwahl und Konstruktionen, auch mit Fachplanern, Unternehmern und Lieferanten; Änderungen im Einverständnis mit dem Auftraggeber - Einbezug von Vorschlägen der Fachplaner - Erstellen eines detaillierten Beschriebs von Materialien und Konstruktionen, soweit dieser für die Ausschreibungen notwendig ist, insbesondere im Hinblick auf Pauschal- oder Globalvergaben - Aufstellen der Pflichtenhefte mit den Preiseingabeformularen für die Arbeiten und Lieferungen bzw. Durchsicht der von Fachplanern erstellten entsprechenden Unterlagen, Gliederung der Ausschreibungsunterlagen gemäss Kostenvoranschlag, Angabe der voraussichtlichen Ausführungstermine - Durchführen des Ausschreibungsverfahrens unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungsrechtes - Orientieren der Unternehmer und Lieferanten unter Mitwirkung der Fachplaner Vergabe <ul style="list-style-type: none"> - Materielle und rechnerische Kontrolle der Angebote - Vergleichen der Angebote bezüglich der Qualitäten und Quantitäten, der Einheitspreise und Rabatte, der Wirtschaftlichkeit, der Ausführungsarten und bezüglich der Arbeitsorganisation sowie der Fristen - Analyse der vorgeschlagenen Varianten - Einsichtnahme in die von den Fachplanern kontrollierten und zusammengestellten Angebote und Stellungnahme zu ihren Vergabeanträgen - Verhandlungen mit Unternehmern und Lieferanten - Bereinigen der Angebote - Vergleichszusammenstellung mit Bezug auf den Kostenvoranschlag und den provisorischen Terminplan - Erstellen der Vergabeanträge

Kosten	<ul style="list-style-type: none">- Revidieren der Kostenermittlung aufgrund der Angebote und Vergleich mit dem Kostenvoranschlag- Begründen von Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag- Erstellen eines revidierten Kostenvoranschlages, auf Grund der eingegangenen Angebote
Termine	<ul style="list-style-type: none">- Erstellen des provisorischen Terminplans unter Mitwirkung der Fachplaner im Hinblick auf den Eintrag von Fristen und Terminen in die Verträge mit den Unternehmern und Lieferanten
Administration	<ul style="list-style-type: none">- Erstellen von Unternehmerlisten- Organisieren von allfällig notwendigen Veröffentlichungen
Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	<ul style="list-style-type: none">- Bestimmen der einzuladenden Unternehmer und Lieferanten- Festlegen der Kriterien zur Beurteilung der Angebote- Vorgaben betreffend Provisorien, Etappierungen- Genehmigen der Ausschreibungsunterlagen- Sicherstellen der Baufinanzierung- Genehmigen der revidierten Kostenermittlung- Nachführen des Projektpflichtenheftes
Phasenabschluss	<ul style="list-style-type: none">- Vergabe der Arbeiten und Lieferungen- Definitiver Entscheid über die Realisierung

Phase 5	Realisierung
Teilphase 51	Ausführungsprojekt
Grundlage:	- Ausschreibungsunterlagen, bereinigte Angebote
Ziele:	- Ausführungsreife erreicht
Leistungsbereiche	Leistungen der Beauftragten
Organisation	- Leiten der Tätigkeit von Fachplanern, Unternehmern und Lieferanten - Nachführen des Projektpflichtenheftes
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	Ausführungspläne <ul style="list-style-type: none"> - Erstellen der Werk- und Detailplänen in geeignetem Massstab - Überprüfen der Pläne von Fachplanern, Unternehmern und Lieferanten sowie von Fabrikations- und Werkstattplänen auf Übereinstimmung mit den Architektenplänen - Nachführen von technischen Eintragungen in den Koordinations- und Aussparungsplänen gemäss Angaben der Fachplaner, 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 Beschriebs von Materialien und Konstruktionen - Bearbeiten von Varianten der Bauausführung bzw. des Bauvorganges - Erstellen von Dokumenten für die Bauwerksbewirtschaftung
Kosten	- Aufstellen des generellen Zahlungsplans - Kostenermittlung (Kostengenauigkeit $\pm 5\%$) - Revidieren und anpassen der Kosten aufgrund des Ausführungsprojekts
Termine	- Erstellen des definitiven Terminplans
Administration	- Aufstellen der Verträge mit den Unternehmern und Lieferanten - Durchsicht und ggf. Ergänzung der durch die Fachplaner vorbereiteten Verträge - Aufstellen von Verträgen, die besondere Kenntnisse voraussetzen
Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	- Genehmigen der Ausführungspläne, allfälliger Projektänderungen sowie des Termin- und Zahlungsplans - Unterzeichnen der Verträge - Genehmigen der revidierten Kostenermittlung - Freigabe des Baukredits - Nachführen des Projektpflichtenheftes
Teilphasenabschluss	- Freigabe zur Ausführung

Phase 5	Realisierung
Teilphase 52	Ausführung
Grundlage: Ziele:	Definitive Ausführungs- und Detailpläne, Werk- und Kaufverträge Bauwerk gemäss gestalterischem Grundkonzept, Pflichtenheft und Vertrag erstellt
Leistungsbereiche	Leistungen der Beauftragten
Organisation	<ul style="list-style-type: none"> - Einsetzen und Leiten der Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten; Koordination der Tätigkeiten - Nachführen des Projektpflichtenheftes
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	<p>Gestalterische Leitung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leiten und Überprüfen der Ausführung durch den entwerfenden Architekten im Hinblick auf ihre Übereinstimmung mit dem gestalterischen Grundkonzept - Angabe der in den Ausführungsunterlagen nicht festlegbaren Gestaltungselementen auf der Baustelle - Veranlassen von Bemusterungen - Beraten des Auftraggebers bei der Wahl und Anordnung des Mobiliars und von Einrichtungen <p>Bauleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Leitung und Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle - Werkstattkontrollen - Kontrolle der Materialien und Lieferungen - Beantragen und Überwachen von Materialuntersuchungen - Organisieren von Bemusterungen - Anordnung und Kontrolle der Regiearbeiten und der entsprechenden Rapporte - Ausmassarbeiten - Laufende Aufnahme von eingetretenen Änderungen und der nachträglich nicht mehr kontrollierbaren Arbeiten in Zusammenarbeit mit Unternehmern und Fachplanern - Gesuche an die Amtsstellen um offizielle Kontrollen - Überwachen der Einhaltung von Auflagen - Periodisches Erstellen von Berichten - Mehrleistungen im Falle von Konkursen von Unternehmern oder Lieferanten
Kosten	<p>Kostenkontrolle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle von Leistungsaufstellungen und Rechnungen - Erstellen anteilmässiger Kostenverteiler - Zahlungsanweisungen und Abschluss der Unternehmer- und Lieferantenrechnungen - Führen der Baubuchhaltung, Gliederung in Übereinstimmung mit dem Kostenvoranschlag

	<ul style="list-style-type: none">- Periodische Kostenrapporte, Vergleich von Zahlungen und Verpflichtungen mit dem Kostenvoranschlag- Nachführen des generellen Zahlungsplans- Einholen und kontrollieren der Bank- oder gleichwertiger Garantien- Erstellen der Liste der Garantieverfallsdaten- Laufende Abstimmung der Baubuchhaltung mit dem Auftraggeber
Termine	<ul style="list-style-type: none">- Ausarbeiten des detaillierten Terminplans sowie Überwachen und Nachführen desselben unter Beachtung der vertraglichen Fristen- Überwachen der Arbeiten hinsichtlich der termingerechten Ausführung
Administration	<ul style="list-style-type: none">- Erstellen der Protokolle der Bauplatzsitzungen und Führen des Baujournals sowie Nachführen und Bewirtschaften der Pendenzenlisten
Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	<ul style="list-style-type: none">- Genehmigen von Projekt- und Ausführungsänderungen und deren Kosten- Abnahme von Teilen des Bauwerks- Genehmigen der revidierten Kostenermittlung- Abschluss der notwendigen Versicherungen- Genehmigen von Terminänderungen- Nachführen des Projektpflichtenheftes
Teilphasenabschluss	<ul style="list-style-type: none">- Übernahme der gebrauchstauglichen und mängelfreien Bauwerkteile

Phase 5	Realisierung
Teilphase 53	Inbetriebnahme, Abschluss
Grundlage:	- Gemäss gestalterischem Grundkonzept, Pflichtenheft und Vertrag des erstellten Bauwerks
Ziele:	- Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen - Schlussabrechnung abgenommen - Mängel behoben
Leistungsbereiche	Leistungen der Beauftragten
Organisation	- Nachführen des Projektpflichtenheftes
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	<p>Inbetriebnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfen des Bauwerks oder von Bauwerksteilen gemeinsam mit den Fachplanern, Unternehmern und Lieferanten im Hinblick auf die Abnahme durch den Auftraggeber - Feststellen von Mängeln, Anordnen von Massnahmen und Fristen zu deren Behebung - Erstellen der Abnahmeprotokolle - Übergabe des Bauwerks oder von Bauwerksteilen an den Auftraggeber <p>Dokumentation über das Bauwerk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eintragen der während der Bauausführung vorgenommenen Änderungen in die wichtigsten Baupläne - Eintragen der Gebäudetechnik in die nachgeführten Baupläne - Einholen der von den Fachplanern nachgeführten Pläne, von Schema-Plänen, Gebrauchs-, Wartungs- und anderen Anweisungen von Unternehmern und Lieferanten - Zusammenstellen einer Dokumentation des Bauwerks nach den Vorgaben des Auftraggebers <p>Leitung der Garantearbeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einsammeln bzw. Aufstellen und Nachführen der Listen von Mängeln, die bis zum Ablauf der zweijährigen Rügefristen aufgetreten sind - Organisieren der Mängelbehebungen in Zusammenarbeit mit Fachplanern - Aufbieten der Unternehmer und Lieferanten zur Mängelbehebung, Überwachen dieser Arbeiten - Beratung des Auftraggebers und Teilnahme an Verhandlungen im Falle von Prozessen mit Dritten, Konkursen usw. - Überwachen der Garantearbeiten im Falle von aufgeschobenen Terminen

Kosten	Schlussabrechnung <ul style="list-style-type: none">- Aufstellen, Nachprüfen und Bereinigen der Schlussabrechnung gemäss vereinbarter Darstellungsart und Gliederung- Gegenüberstellen mit dem Kostenvoranschlag- Bestimmen der sich aus den Gesamtkosten des Bauwerks ergebenden Kennwerte- Aufstellen der Schlussabrechnung nach veränderter Darstellungsart bzw. anders gegliedert als vereinbart- Subventionsabrechnungen aller Art
Termine	<ul style="list-style-type: none">- Erstellen des Terminplans für die Inbetriebnahme- Erstellen des Terminplans für die Mängelbehebung
Administration	<ul style="list-style-type: none">- Zusammenstellen der Dokumentation und Übergabe an den Auftraggeber- Erstellen der Protokolle der Schlussabnahmen- Beanspruchen oder freigeben der Bank- und gleichwertiger Garantie
Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	<ul style="list-style-type: none">- Festlegen der Organisation für Inbetriebnahme, Übergabe und Bewirtschaftung- Abnahme des Bauwerks- Genehmigen und Übernehmen der Bauwerksakten- Genehmigen der Mängelbehebung- Genehmigen des Inbetriebnahmeprogramms- Genehmigen der Betriebsbereitschaft- Inbetriebnahme des gebrauchstauglichen und mängelfreien Bauwerks
Phasenabschluss	<ul style="list-style-type: none">- Genehmigen der Schlussabrechnung
