

**DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN**
Immobilien Aargau

Grundleistungen des Planers

**Abänderungen und Ergänzungen zum Artikel 4 "Leistungsbeschreibung" der SIA-Ordnungen
102/2014, 103/2014, 105/2014 und 108/2014**

1. Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Umschreibungen der Grundleistungen präzisieren und ergänzen den Artikel 4 der SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 für die Hochbauvorhaben des Kantons Aargau und sind integrierender Bestandteil des Planervertrages. Des Weiteren gelten folgende Grundsätze:

- Bei den Grundleistungen der SIA Ordnung 103 handelt es sich um diejenigen des Fachplaners. Abweichende Vereinbarungen sind schriftlich zu definieren und festzuhalten.
- Bei den Grundleistungen der SIA Ordnung 105 handelt es sich um diejenigen der Projektierungsaufgaben. Abweichende Vereinbarungen sind schriftlich zu definieren und festzuhalten.
- Der Lead resp. die Verantwortung bei Leistungen mit mehreren Beteiligten liegt beim beauftragten Gesamtleiter (in der Regel in den Grundleistungen des SIA Ordnung 102 enthalten).
- Bei Generalplaneraufträgen sind die nachfolgenden Umschreibungen der Grundleistungen durch den Generalplaner zu erbringen. Es ist dem Generalplaner dabei frei gestellt, wie er die Leistungen innerhalb des Teams zuteilt.
- Die mit * bezeichneten Grundleistungen sind zu erbringen, wenn sie im Leistungsverzeichnis ausgeschrieben sind.

2. Präzisierungen Grundleistungen über SIA-Phasen 3 "Projektierung" bis 5 "Realisierung"

Leistungsbereich	Art der Leistung	102	103	105	108
Organisation	Mitarbeit bei Aktualisierung PQM	x	x	x	x
	Mithilfe bei der Öffentlichkeitsarbeit	x			
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	Gebäudeautomation gemäss SIA Ordnung 108, Art. 8				x
	Brandschutzplanung gem. VKF QSS 1	x			
	Planen der durch das Gebäude verursachten Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück, inkl. Anschluss an das öffentliche Netz	x	x		x
	Erstellen des provisorischen resp. definitiven Antrages sowie der Nachweisunterlagen inkl. Nachführung für das Zertifikat des Minergie-(P/A/Eco/SNBS)-Standards resp. des Standards gemäss Zielvereinbarung Fachstelle NBB				
	Erstellen resp. Nachführen der Kennzahlen für das Grossverbrauchermode- ll, für das Objektdatenblatt sowie für die Zielvereinbarung der Fachstelle NBB	x	x	x	x
Kosten Finanzierung	3 bis 5 Mal jährliche Aktualisierung der voraussichtlich anfallenden Zah- lungen pro Jahr (Jahrestanchen); inkl. laufende Nachführung der Kosten- kontrolle	x	x	x	x
Administration	Anpassen von CAD und EDV an Auftraggebervorgaben	x	x	x	x

3. Präzisierungen Grundleistungen SIA-Phase 3 "Projektierung"

3.1 SIA-Phase 31 "Vorprojekt"

Leistungsbereich	Art der Leistung	102	103	105	108
Organisation	Mitarbeit bei aufwendigen Verfahren für die Auswahl von Fachplanern	x			
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	Erhebung von Vergleichswerten von bis zu 5 ähnlichen Bauten/Anlagen	x		x	x
	Mitwirkung bei der Erarbeitung oder Vervollständigung des Nutzungs- und Sicherheitsplanes bzw. der Nutzungsvereinbarung gemäss Art. 2.2 SIA-Norm 260, 2003	x	x		x
	Soll-Ist-Vergleich der Flächen/Nutzungseinheiten zwischen dem vorgegebenen Raumprogramm und dem aktuellen Projektstand	x			
	Phasengerechte Erstellung von Raumgruppenblättern zur Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Arbeitsgrundlage für Planer sowie als Basis für die Kostenschätzung	x	x		x
	Erstellen eines detaillierten Erläuterungsberichtes (geprüfte Varianten mit Gegenüberstellung) als Arbeitsunterlage für den Auftraggeber	x	x	x	x
	Erarbeiten von bis zu 3 Varianten des Vorprojektes; inkl. Pläne und Prinzipschemata sowie Erstellen und Vergleichen der Kostenschätzungen der Varianten	x	x	x	x
Kosten Finanzierung	Mitarbeit beim Ermitteln der voraussichtlichen Betriebs- und Instandhaltungskosten	x	x	x	x
	Vorprojekt + Kostenvoranschlag (+/- 10%)	x	x	x	x

3.2 SIA-Phase 32 "Bauprojekt"

Leistungsbereich	Art der Leistung	102	103	105	108
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	Material-/Konstruktions-/Anlagenbeschrieb der wesentlichen Bau-/Systemteile für die Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Basis für den KV	x	x	x	x
	Mitwirkung bei der Erarbeitung oder Vervollständigung des Nutzungs- und Sicherheitsplanes bzw. der Nutzungsvereinbarung gemäss Art. 2.2 SIA-Norm 260, 2003	x	x		x
	Überprüfen der Varianten auf Auflagerelevanz		x		
	Soll-Ist-Vergleich der Flächen/Nutzungseinheiten zwischen dem vorgegebenen Raumprogramm und dem aktuellen Projektstand	x			
	Phasengerechte Erstellung von Raumgruppenblättern zur Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Arbeitsgrundlage für Planer sowie als Basis für den KV	x	x		x
	Erstellen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschriebes (z.B. Raumbblätter), als Arbeitsgrundlage für Dritte	x	x		x
	Bereitstellung der Inhalte (Texte, Zahlen und Kennwerte, Pläne, Fotos) für den Erläuternden Projektbericht mit Kostenvoranschlag gemäss Vorgaben IMAG, in den vereinbarten Datenformaten	x	x	x	x
	Erarbeiten von Varianten, falls die Kosten gegenüber dem Kostenziel aus dem Vorprojekt mehr als 10% überschritten sind	x	x	x	x
	Verhandlungen mit Heimatschutz- und Denkmalschutzkommissionen und mit ähnlichen Organisationen, auch wenn das Bauwerk weder unter Schutz gestellt ist noch in eine Schutzzone zu liegen kommt.				
Kosten Finanzierung	Bei Verwendung von neuartigen, unerprobten Materialien, Bauteilen, Konstruktionen und Technologien, die speziellen Unterhalt, periodische Kontrollen oder sonstwie erhöhten Betriebsaufwand generieren, sind die	x	x	x	x

	mutmasslich hierfür anfallenden jährlichen Betriebs- und Instandhaltungskosten zu erheben, gegliedert nach BKP, als Input im Erläuternden Projektbericht mit KV.				
	Mitarbeit bei der Erhebung der mutmasslich zu erwartenden jährlichen Unterhalts-, Energie- und Verbrauchskosten aller technischen Anlagen (gegliedert nach BKP, als Input im Erläuternden Projektbericht mit KV)	x	x	x	x
	Baukostenvergleich grundsätzlich verschiedener Konstruktionsarten, falls die Kosten pro Arbeitsgattung gegenüber dem Kostenziel aus dem Vorprojekt mehr als 10% überschritten sind	x	x	x	x

3.3 SIA-Phase 33 "Baubewilligungsverfahren"

Leistungsbereich	Art der Leistung	102	103	105	108
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	Vorbereiten und Einholen aller erforderlichen anlagespezifischen Nachweise (inkl. Wärmeschutznachweis) und Bewilligungen, inkl. Verhandlungen mit den Bewilligungsinstanzen	x	x	x	x
	Kanalisationseingabe auf dem Grundstück, inkl. Anschluss an das öffentliche Netz				
	Planung und Koordination äusserer und innerer Blitzschutz unter Beizug der Fachplaner	x			x
	Erstellen der Grundlagen für Subventionseingabe und Fördergelder				
	Bereitstellen von Unterlagen zum Baugesuch aus dem Fachbereich von Spezialisten (Energienachweis, Grossverbrauchermodell usw.)	x			x
	Projektänderungen als Folge behördlicher Auflagen (inkl. Termine und Kosten)	x	x	x	x
	Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen	x		x	

4. Präzisierungen Grundleistungen SIA-Phase 4 "Ausschreibung"

4.1 SIA-Phase 41 "Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag"

Leistungsbereich	Art der Leistung	102	103	105	108
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	Erstellung der Ausschreibungsunterlagen gemäss den Vorlagen der IMAG	x	x	x	x
	* Erstellen von funktionalen Ausschreibungsunterlagen gemäss projektspezifischer Definition	x	x	x	x
	Ökologische Leistungsbeschreibung mittels dem Instrument eco-devis resp. gemäss projektspezifisch definierter Zielvereinbarung der Fachstelle NBB	x	x	x	x
	Erstellen von Ausschreibungsunterlagen über wesentlich abweichende Konstruktionsarten, inkl. Analyse der Varianten nach Offerteingang	x	x	x	x
	Vergleich aller Angebote bezüglich Qualitäten und Quantität, Einheitspreise und Rabatte, Wirtschaftlichkeit, Ausführungsarten, Arbeitsorganisation, Baustelleneinrichtung und Fristen	x	x	x	x
	Fachliches und rechnerisches Überprüfen von Unternehmervarianten	x	x	x	x
Kosten Finanzierung	Erstellen eines revidierten Kostenvoranschlages, analog der SIA Phase 32, auf Grundlage der eingegangenen Angebote	x	x	x	x
Termine	Verfeinern des Terminplans, z.B. bei Bauen unter Betrieb	x	x	x	x

5. Präzisierungen Grundleistungen SIA-Phase 5 "Realisierung"

5.1 SIA-Phase 51 bis 53 "Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme, Abschluss"

Leistungsbereich	Art der Leistung	102	103	105	108
Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung	Kontrolle der Qualität der vom Unternehmer gelieferten Anlageteile, periodische Info an Auftraggeber	x	x	x	x
	Sicherstellen der Verträglichkeit von Unternehmervarianten mit den Projektanforderungen	x	x	x	x
	Erstellen der Ausführungspläne, Kontrolle und Dokumentation der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück, inkl. Anschluss an das öffentliche Netz				
	Kontrolle von Einlagen wie Rohren und Kanälen im Beton				x
	Fachtechnische Unterstützung der Bauleitung		x	x	x
	Optimierungen der Bauausführung bzw. des Bauvorgangs (inkl. Termine und Kosten)	x	x	x	x
	Beurteilung von Nachträgen des Unternehmers (SIA 102) resp. Mithilfe bei der Beurteilung (SIA 103, 105, 108)	x	x	x	x
	Begleitung von Tests, Abnahmen und Mängelbehebung vor der Inbetriebnahme in der jeweiligen Fachdisziplin	x	x	x	x
	Durchführung der integralen Tests, die im Zusammenhang mit der Bezugsbewilligung stehen sowie Blackout				x
	Erstellen eines Instandhaltungsplans inkl. Einholen von Wartungsverträgen	x			x
	Erstellung und Abgabe: Revisionsunterlagen gemäss Vorlage "Bauwerksdokumentation" IMAG	x	x	x	x
	Mitwirken bei der Instruktion des Betriebspersonals	x		x	x
	Beratung des Auftraggebers über selbst oder durch Dritte auszuführende Pflegearbeiten			x	
	Leistungen während der vertraglich vereinbarten 5-jährigen Rügefrist	x	x	x	x
	Überwachen der Garantiewerke im Falle von aufgeschobenen Terminen	x	x	x	x
Kosten Finanzierung	Subventionsabrechnungen aller Art				
Termine	Gesamtterminplan, gegliedert nach Vergabeeinheiten	x	x	x	x
	Verfeinern des Terminplans, z.B. bei Bauen unter Betrieb	x	x	x	x
Administration	Bereitstellung der Inhalte für die Projektdokumentation (Texte, Zahlen und Kennwerte, Pläne, Fotos) gemäss Vorlage IMAG, in mit der Projektleitung zu vereinbarenden Datenformaten	x	x	x	x