



Basel, 16.12.2019 / ek

Umbau und Sanierung MFH Eisenbahnweg 7, 4058 Basel

AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGEN OFFENES VERFAHREN

Dienstleistungsauftrag:

Generalplanerleistungen nach Norm SIA 102 / 112

(laut den Ordnungen SIA102:2014, SIA 103:2014, SIA 105:2014, SIA 108:2014 und der Verständigungsnorm SIA 112:2014)



Teil 5_Projektbeschreibung

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Übersicht.....	4
1.2	Perimeter	4
1.3	Bestandesschutz Denkmalpflege	5
1.4	Umgebung / Grünanlagezone	5
1.5	Fussabdruck	6
1.6	Minergie	6
1.7	Eco-Bauweise	6
1.8	Projektmanagement.....	7
1.8.1	Projektorganisation	7
1.8.2	Organigramm	7
1.8.3	Pflichtenheft Baukommission (BK)	8
1.8.4	Pflichtenheft Projektleitung (PL)	8
1.8.5	Pflichtenheft Generalplaner / Gesamtleiter	8
2.	Aufgabenbeschrieb.....	9
2.1	Übergeordnete Zielsetzung	9
2.2	Rahmenbedingungen der Umbauarbeiten.....	9
2.3	Prioritäten / Projektziele	9
2.4	Zielpublikum nach dem Umbau und der Sanierung	9
2.5	Planerteam	9
2.6	Projektumschreibung	9
2.6.1	Approximative Kosten exkl. Honorare	10
2.6.2	Rahmentermine	10
2.7	Aufgabenbeschrieb / Leistungsumfang	10
2.7.1	Beauftragungsphase A bis D / SIA TL 21 - 53: Grundleistungen	11
2.7.2	Beauftragungsphase A bis D / SIA TL 21 - 53: Leistungsmodule-Gesamtleitung Generalplaner / Strategische und administrative Arbeiten	11
2.7.3	Beauftragungsphase A / SIA TL 21: Gebäude - Zustandsanalysen	11
2.7.4	Beauftragungsphase A / SIA TL 21: Vorstudien	12
2.7.5	Beauftragungsphase B / SIA TL 31: Vorprojekt	13
2.7.6	Beauftragungsphase C / SIA TL 32: Bauprojekt	13
2.7.7	Beauftragungsphase C / SIA TL 33: Bewilligungsverfahren	13
2.7.8	Beauftragungsphase D / SIA TL 41: - 53 Ausschreibung bis Inbetriebnahme	14

3.	Angebot	15
3.1	Vertragsbedingungen	15
3.2	Honorarofferte.....	15
3.3	Nebenkosten.....	16
3.4	Nicht enthaltene Leistungen.....	16
3.5	Einzureichende Dokumente	16
3.7	Dokumente der Ausschreibung	17
4.	Richtlinien	17
4.1	CAD-Richtlinie.....	17
4.2	Bauwerksdokumentation.....	17
4.3	Merkblätter, Hilfsmittel und Formulare.....	17
4.4	Nützliche Links.....	18

1. Ausgangslage

1.1 Übersicht

Bei der Liegenschaft Eisenbahnweg 7 handelt es sich um ein Gebäudeensemble, bestehend aus einem parallel zur Grenzacher-Promenade angeordneten Wohnhaus mit einem Wohn-Anbau im Innenhof.

Die Liegenschaft liegt auf einer 8'034 m² grossen Parzelle, die der Grünanlagenzone zugeordnet ist (keiner Bauzone). Die Weiternutzung ist auf Grundlage des Bestandsschutzes möglich. Neubauten und Erweiterungen sind nicht oder nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Der Entschluss zum Erhalt der Gebäude resultiert aus dem Wunsch der Liegenschaftseigentümerin, keine Werte und insbesondere keinen Wohnraum zu vernichten.

Das Gebäudeensemble Eisenbahnweg 7 weist einen starken Instandhaltungs- und Instandstellungsstau auf, der sich bereits massiv auf die Gebrauchstauglichkeit ausgewirkt hat, aber auch zunehmend zum Sicherheitsrisiko wird. Derzeit wird die Liegenschaft noch von einem Mieter bewohnt, welcher voraussichtlich bis Ende Oktober 2019 ausgezogen sein wird. Anschliessend werden im Auftrag des Hochbau- und Planungsamtes Massnahmen ergriffen, eine eventuelle Besetzung der Gebäude zu verhindern.

1.2 Perimeter

Anschrift / Gemeinde:	Eisenbahnweg 7, 4058 Basel-Stadt
Sektion:	8
Parzellen Nummer:	2085
Parzellenfläche:	8'034 m ² gem. Grundbuchauszug
Lärmempfindlichkeitsstufe:	II
Baujahr:	1865
Bestehende Nutzung:	Mehrfamilienwohnhaus / Leerstand



1.3 Bestandesschutz Denkmalpflege

Die Liegenschaft wurde durch die Kantonale Denkmalpflege als Inventarobjekt wie folgt klassifiziert:

„Bauten und Anlagen, die aufgrund ihres Denkmalwerts erhaltenswürdig sind, werden von der Denkmalpflege im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet (DSchG, § 24a). Dieses dient zur Information über Objekte, die grundsätzlich für eine Eintragung ins Denkmalverzeichnis in Betracht kommen. Eine unmittelbare Rechtsfolge hat die Aufnahme ins Inventar der schützenswerten Bauten nicht. Unterhalts- und Veränderungsvorhaben an Inventarobjekten werden durch die Denkmalpflege beurteilt.“

„Ins Inventar aufgenommen werden Bauten, die für das Basler Stadtbild kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Wert haben. [Das quartierweise erstellte Inventar](#) hat Informationscharakter. Der Auftrag zu seiner Erstellung ist im Gesetz über den Denkmalschutz (SG 497.100, § 24a) und in der Verordnung betreffend die Denkmalpflege (SG 497.110, § 24–27) festgehalten.“

„Die Aufnahme ins Inventar bedeutet, dass die Denkmalpflege als Fachinstanz eine Erhaltenswürdigkeit festgestellt hat. Bei Renovationen, Umbaumaassnahmen oder Abbruchvorhaben, die Inventarobjekte betreffen, werden die entsprechenden Baugesuche vom Bauinspektorat der Denkmalpflege zur Stellungnahme vorgelegt. Im Fall eines Abbruch- oder Umbauvorhabens, das massive Veränderungen des Inventarobjekts vorsieht, wird die Schutzwürdigkeit vertieft untersucht. Wird ein Objekt als schutzwürdig befunden, verhandelt die Kantonale Denkmalpflege mit der Eigentümerschaft über die Erhaltung oder beantragt beim Regierungsrat die Unterschutzstellung. Dies kann zu einer [Eintragung ins Denkmalverzeichnis](#) führen.“

Im Rahmen der Vorstudie wurde die Denkmalpflege am 15.11.2018 um eine Stellungnahme gebeten, die wie folgt ausgefallen ist:

„Die Denkmalpflege wird bei einem Umbaugesuch keine Unterschutzstellung beantragen. Sie bevorzugt die Variante mit angebautem Treppenhaus, um möglichst viele erhaltenswerte Elemente zu bewahren. Der Zwang zum Verbleib im bestehenden Fussabdruck wird als Argument einer Unterteilung in Reihenhäuser verstanden. Der hintere Anbau kann durch einen Neubau ersetzt werden.“

Eine weitere Stellungnahme der Denkmalpflege erfolgte am 07.11.2019 mit folgenden Hinweisen:

1. Das äussere Erscheinungsbild des Mauerwerksbaus ist zu erhalten. Anpassungen, die für ein funktionierendes Wohnhaus erforderlich sind, sind möglich, aber minimal zu halten.
2. Der grosse Raum im 3. OG hat erhaltenswerte Qualitäten.
3. Eine senkrechte innere Aufteilung mit 3 Wohneinheiten (Variante 3 des Vorprojektes Flubacher Nyffeler) ist grundsätzlich möglich.
4. Dachlukarnen sind möglich, müssten sich aber an den Fensterachsen der unteren Geschosse ausrichten und bezogen auf die Dachfläche in ihrer Grösse untergeordnet sein. Ein Kaltdach wäre einem Ausbau des Daches vorzuziehen.
5. Die vertikale Erschliessung kann innen oder aussen liegen.
6. Veranda, Nebengebäude und weitere Anbauten weisen zwar teilweise zeittypische Merkmale auf, können aber auch zurückgebaut und durch neue Elemente ersetzt werden.
7. Im Baugenehmigungsverfahren liegt die Zuständigkeit für die Bewilligung bei der Stadtbildkommission. (Ansonsten müsste ein Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet werden).
8. Eine Mitwirkung der Denkmalpflege im Planerausschuss ist für Frau Brandenberger nicht erforderlich.
9. Der Inventarbeschrieb ist der vorliegenden Submission beiliegend.

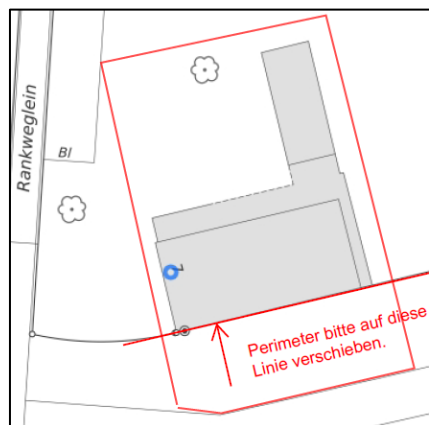
1.4 Umgebung / Grünanlagezone

Gegenwärtig erarbeitet die Stadtgärtnerei Basel einen Gestaltungswettbewerb für die Solitude-Promenade vom Stachelrain bis zum östlichen Ende der Grenzacher-Promenade der nächstes Jahr durchgeführt werden soll. Bestandteil dieses Planungssperimeters ist auch der gesamte Grünstreifen nördlich des Fuss- und Velowegs, also inkl. der Vorzone des Gebäudes Eisenbahnweg 7.

Betreffend Perimetergestaltung und Einbindung des umzubauenden Gebäudeensembles Eisenbahnweg 7 in die Gesamtanlage gibt es von Seiten der Stadtgärtnerei einige Punkte, die berücksichtigt werden müssen, so dass auch eine enge Zusammenarbeit des Planungsteams mit der

Stadtgärtnerei zwingend notwendig sein wird. Die Integration eines Landschaftsarchitekten in das Planungsteam des Generalplaners ist zwingend. Auf nachfolgende Punkte wird besonderen Wert gelegt:

- Der private Bereich seitlich und im hinteren Teil der Liegenschaften sollte nicht mit Zäunen oder Schnitthecken abgegrenzt werden. Die Stadtgärtnerei wünscht sich einen landschaftlichen Übergang dieser Bereiche analog der benachbarten Liegenschaft Eisenbahnweg 7A.
- Der Perimeterbereich zwischen dem Fuss- und Veloweg und dem Gebäude darf aus der Sicht der Stadtgärtnerei nicht zur Disposition stehen. Er ist Bestandteil der übergeordneten Gestaltung der Grenzübergangspromenade und muss als solcher auch weiterhin erkennbar bleiben, d.h. als Wiesenfläche verbleiben. Aus diesem Grund bittet die Stadtgärtnerei darum, den geplanten vorderen Perimeter einzukürzen und auf die Parzellengrenze zu verschieben.



Das eventuelle Verschieben der Parzellengrenze muss während der Projekterarbeitung in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin und der Stadtgärtnerei und ggf. Hochbauamt geklärt und verbindlich definiert werden. Die entsprechenden Planungsaufwendungen sind in die Honorarofferte des Generalplaners einzurechnen.

- Sollten Flächen ausserhalb des Perimeters für Bauinstallationen oder ähnliches benötigt werden, so sind diese zu Lasten des Umbauprojektes wieder instand zu stellen.

1.5 Fussabdruck

Der „Fussabdruck“ des neuen Projekts darf die gegenwärtige Gesamt-Grundrissfläche der beiden Liegenschaften nicht überschreiten (Skizzen aus der beiliegenden Vorprojekt-Studie entnommen).



1.6 Minergie

Kein Minergie-Label vorgesehen.

1.7 Eco-Bauweise

Dort wo es mit Blick auf die Nachhaltigkeit Sinn macht und kostenneutral ist, soll ECO geprüft und gegebenenfalls umgesetzt werden.

1.8 Projektmanagement

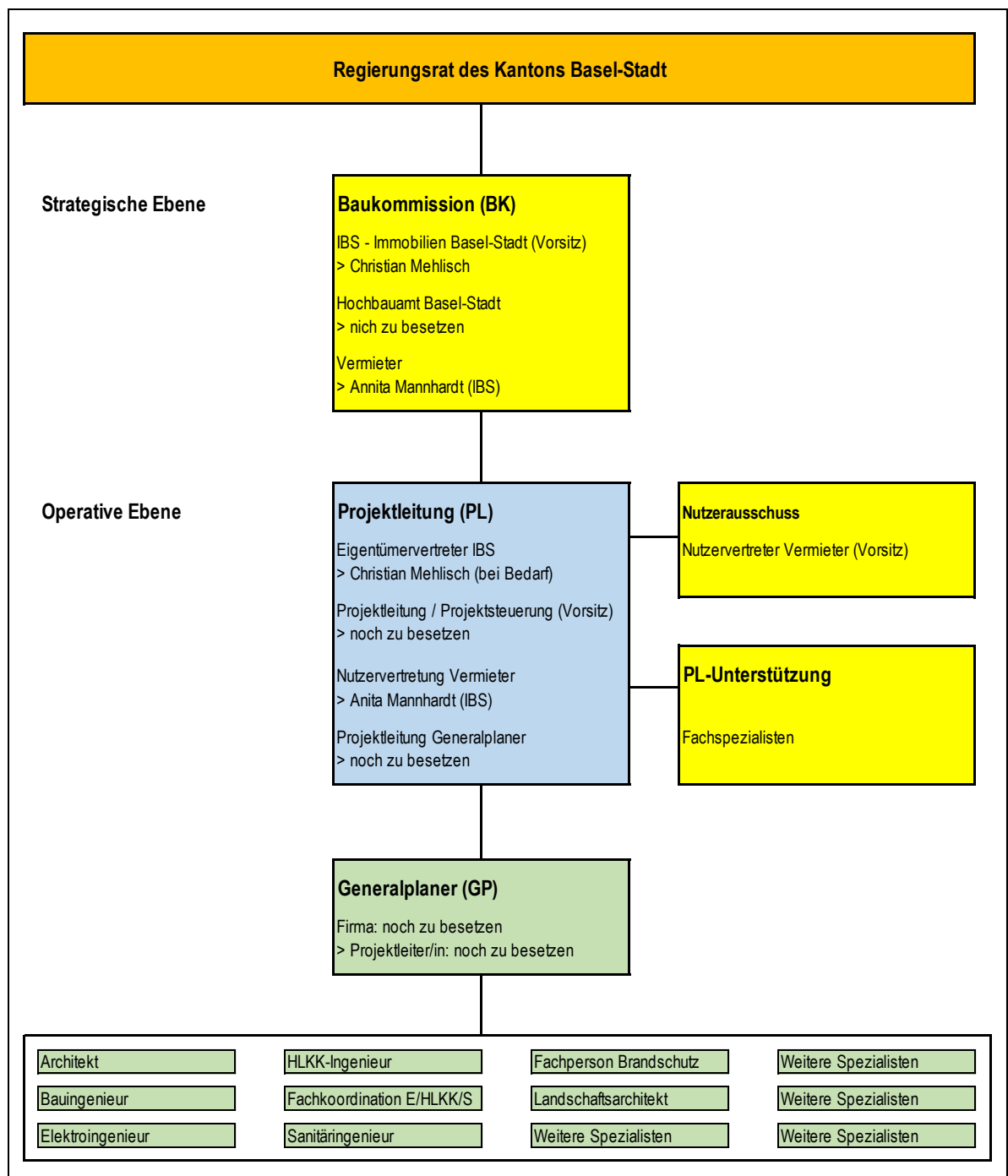
1.8.1 Projektorganisation

Die Projektorganisation vertritt die Interessen der Einwohnergemeinde Basel-Stadt, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt und hat eine zielgerichtete Projektbearbeitung sicherzustellen.

Die Projektorganisation enthält drei Hauptgremien mit festgelegten Zusammensetzungen mit folgenden Hauptaufgaben:

- Baukommission (BK): Projektleitung
- Projektleitung (PL): Projektleitung
- Planerteam (PT): Projektbearbeitung für Planung und Ausführung

1.8.2 Organigramm



1.8.3 Pflichtenheft Baukommission (BK)

Funktion

Die Baukommission ist für die strategischen Belange des Projekts verantwortlich. Sie übt die Oberaufsicht und Kontrolle über die Projektorganisation, das Projekt und dessen Ausführung, die Kosten, die Termine und Qualität aus.

Aufgaben und Kompetenzen

- Oberaufsicht und Kontrolle über die Projektorganisation, das Projekt, die Kosten, die Termine und die Qualitätssicherung
- Genehmigt die wesentlichen Planungsschritte (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubeginn) und allfällige Projektänderungen
- Treuhänderisches Verwalten des Gesamtkredits (betriebliches Budget des Nutzers und Budget Hochbauten des Eigentümerversprechers) inkl. der Reserveposition der Baukosten
- Sicherstellen einer gesamthaften Investitionsabrechnung mit klarem Ausscheiden des baulichen und betrieblichen Anteils
- Bei Abweichungen vom Gesamtinvestitionskredit: Aufteilen der Abweichung auf den betrieblichen und baulichen Anteil
- Bei Einhaltung des Gesamtinvestitionskredits aber Abweichungen beim betrieblichen und baulichen Anteil: Sicherstellen von konsistenten Kommentaren seitens der betroffenen Investitionsbereiche (Eigentümerversprecher und Nutzer) bei den Abweichungsbegründungen zur Investitionsrechnung. Information der IKO über die Veränderungen beim baulichen und betrieblichen Anteil.
- Weisungsbefugnis gegenüber der Projektleitung, ordnet Korrekturmassnahmen bei Termin-, Kosten- und Qualitätsabweichungen gegenüber dem Pflichtenheft an.
- Periodisches Reporting an den Regierungsrat.
- Vertretung der Bauherrschaft gegenüber Medien.

1.8.4 Pflichtenheft Projektleitung (PL)

Funktion

Die Projektleitung zeichnet für die operative Umsetzung des Projekts verantwortlich. Sie übt die Aufsicht und Kontrolle aus über das Projekt und dessen Ausführung (Kosten, Termine, Qualität).

Aufgaben und Kompetenzen

- Durchsetzen der Ziele gemäss Vorgaben BK (Kosten, Termine, Qualität)
- Verantwortlich für das Projektänderungsmanagement
- Koordination der Bedarfs- und Bauplanung (Anmerkung: eigentliche Bedarfsplanung erfolgt in Phase 1, ausserhalb der Projektorganisation)
- Periodisches Reporting an die BK
- Berichtswesen an die BK über den aktuellen Ausgabenstand und Ausgabenerwartung für das Gesamtprojekt sowie für den baulichen und betrieblichen Anteil
- Berichtswesen an Nutzer und Eigentümerversprecher über den aktuellen und bis Ende des laufenden Jahres erwarteten Ausgabenstands sowie die Gesamterwartung bis Projektabschluss jeweils für den baulichen resp. betrieblichen Teil.
- Weisungsbefugnis gegenüber untergebenen Stellen

1.8.5 Pflichtenheft Generalplaner / Gesamtleiter

Funktion

Der Generalplaner ist gegenüber der Auftraggeberin verantwortlich für die Erbringung der Planungsleistungen von allen Disziplinen des Planerteams und für die Durchführung des Bauvorhabens. Er übernimmt die Gesamtleitung, leitet und koordiniert das Planerteam und stellt die Kommunikation unter den Projektbeteiligten und gegen aussen im vereinbarten Rahmen sicher.

Der Gesamtleiter (nach SIA 102, 103, 105, 108 und 112) ist Mitglied des Projektleitungsteams. Die Gesamtleitung unterstützt die Projektleitung in allen projektspezifischen sowie baulichen Belangen. Sie koordiniert die termin-, qualitäts- und kostengerechte Projektabwicklung gemäss den Vorgaben im KBOB – Planervertrag und dem vorliegenden Projektpflichtenheft.

Aufgaben und Kompetenzen

- Gemäss KBOB-Planervertrag
- Gemäss SIA-Grundleistungen
- Gemäss SIA besonders zu vereinbarenden Leistungen
- Gemäss vorliegendem Projektbeschreibung

2. Aufgabenbeschrieb

2.1 Übergeordnete Zielsetzung

Das Gebäudeensemble Eisenbahnweg 7 muss einer Gesamtsanierung unterzogen werden. Ziel des Projektes ist es, innerhalb der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen eine nachhaltige und zukunftsgängige Lösung (qualitativ und quantitativ) zu finden und umzusetzen.

Da sich das Objekt im Bereich einer Grünanlagenzone befindet, ist auf eine sorgfältige Einbettung des Ensembles in den bestehenden Freiraum zu achten. Dies insbesondere auch im Hinblick auf die vorhandenen Naturwerte und die rheinseitig vorhandene Fussgängerpromenade.

2.2 Rahmenbedingungen der Umbauarbeiten

- Wohngebäude - Nutzungsänderungen sind nicht erlaubt
- Kein Mehrvolumen
- Keine Vergrösserung des „Fussabdruckes“
- Dachausbau möglich, aber aufgrund der Kosten-Nutzen - Situation vermutlich nicht erwünscht (planungsabhängig)

2.3 Prioritäten / Projektziele

Folgende Prioritäten und deren Reihenfolge sind bei der Planung zu berücksichtigen:

- Kosten
- Qualität / Nachhaltigkeit
- Termine

2.4 Zielpublikum nach dem Umbau und der Sanierung

Aufgrund der Lage im Grünen und der Grundrisse wurde als Zielpublikum Familien mit ein bis zwei Kinder definiert.

2.5 Planerteam

Das Generalplanerteam muss folgende Fachplanerleistungen abdecken und durch selbstständige Fachplaner gewährleisten:

- Generalplaner (federführende und verantwortliche Firma)
- Architekt und Gesamtleiter (kann mit dem Generalplaner identisch sein)
- Bauingenieur inkl. Voruntersuchung Liegenschaften
- Elektroingenieur
- HLKK-Ingenieur
- Sanitäringenieur inkl. Kanalisationsplanung und Begleitung der Zustandsprüfungen
- Fachkoordination E / HLKK/ S (räumlich und technisch)
- Bauphysiker / Akustiker
- Fachperson Brandschutz QSS 2
- Landschaftsarchitekt
- Weitere Spezialisten nach Bedarf

Die Auflistung ist nicht abschliessend und muss durch den Anbieter bei Bedarf ergänzt werden. Der Nachweis der einzelnen Firmen erfolgt im „Teil 3_Fragebogen zum Anbieter“:

2.6 Projektumschreibung

Das Gebäudeensemble ist dringend sanierungsbedürftig. Die Grundrisse und insbesondere die bestehenden niedrigen Raumhöhen, welche weder den heutigen Bauvorschriften noch den gegenwärtigen Ansprüchen der Mieter entsprechen würden, sollen im Rahmen eines Gesamtumbaus korrigiert werden. Die Gebäude sind während den Umbauarbeiten unbewohnt.

In einer vorgängigen Studie (den Ausschreibungsunterlagen beiliegend) wurde angedacht, das Hauptvolumen in drei vertikal unterteilte Wohneinheiten zu trennen. Diese Variante würde die Nachteile der teilweise geringen Raumhöhen mindern und eine Ertüchtigung vereinfachen der Geschossdecken nicht zwingend erforderlich machen. Im Sinne einer bestmöglichen Lösung, unter Berücksichtigung aller Anforderungen und Bedingungen, sind im Rahmen der Planung weitere

Lösungsvarianten aufzuzeigen und schrittweise im Dialog mit dem Auftraggeber weiter zu entwickeln. Der Umgang mit dem bestehenden Annex-Bau ist zu klären. Neben einer Sanierung oder eines Ersatzneubaus muss auch ein kompletter Rückbau in Betracht gezogen werden. Dieser hätte den Vorteil, dass das rückgebaute Volumen im Bereich des Hauptbaus wiedererrichtet werden könnte, so dass durch die grössere Gebäudetiefe zeitgemässe Grundrisse realisiert werden könnten.

2.6.1 Approximative Kosten exkl. Honorare

Für das Projekt angenommene Kosten exkl. Honorare. Die Kosten sind im Rahmen der Studien, des Vor- und Bauprojektes zu verifizieren. Alle Zahlen exkl. MwSt. und exkl. Honorare.

Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)	CHF	200'000.--
Gebäude (ohne Haustechnik)	CHF	1'330'000.--
Haustechnik E / HLKK /	CHF	480'000.--
Umgebung (BKP 4)	CHF	180'000.--
Baunebenkosten (BKP 5)	CHF	210'000.--
Total exkl. MwSt, exkl. Honorare	CHF	2'400'000.--

2.6.2 Rahmentermin

Vergabeentscheid:	bis April 2020
Erstellen der Vorstudien inkl. KS +/- 25%:	Mai 2020
Erstellen Vorprojekt inkl. KS +/- 15%:	Juli 2020
Erstellen Bauprojekt inkl. KV +/- 10%:	Oktober 2020
Detailplanung:	
Einreichung Baueingabe:	November 2020
Voraussichtlicher Baubeginn:	März 2021
Projektierte Bauabschluss:	November 2021
Inbetriebnahme durch die Nutzer:	bis Ende 2021

2.7 Aufgabenbeschreibung / Leistungsumfang

Ausschreibungsgegenstand sind alle für die Umsetzung des beschriebenen Projekts erforderlichen Generalplanerleistungen, inkl. Führung und Koordination des Fachplanerteams, sowie sämtliche Projektierungs-, Ausschreibungs-, Ausführungs- und Koordinationsleistungen. Die Leistungen richten sich nach der SIA Ordnung 102 / 103 / 108 und der Verständigungsnorm SIA 112.

Die Honorarofferte muss in Phasen jeweils als abgeschlossene und vollständige Leistung gemäss nachfolgend aufgeführten Leistungsabgrenzungen (vorgesehene Auftragsphasen) ausgepreist werden:

Vorgesehene Auftragsphasen	Phasen nach SIA	Teilphasen nach SIA	Hinweise
A	2	21	Gebäude-Zustandsanalysen
			Erarbeitung von mind. 3 Lösungsvarianten (Studien) unter Berücksichtigung der Zustandsanalysen, inkl Kostenschätzung +/- 25% als Entscheidungsgrundlage für die weitere Bearbeitung
B	3	31	Vorprojekt auf Grundlage Studie
C	3	32	Bauprojekt
		33	Bewilligungsverfahren / Auflagenprojekt
D	4	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
	5	51	Ausführungsprojekt
		52	Ausführung
		53	Inbetriebnahme, Abschluss

Eventuelle weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige der Auftraggeberin freigegeben. Die Auftraggeberin behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 9 ff der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2014.

Die Leistungen werden nachfolgend nach spezifischen Arbeiten, welche aus der heutigen Sicht notwendig sind, aufgelistet. Die Leistungen werden in Phasen gem. der oben genannten SIA Ordnungen und der Verständigungsnorm SIA 112 aufgeteilt, welche phasenweise ausgelöst werden können. Nachfolgende approximative Auflistung soll Anhaltspunkte über die zu erbringenden Leistungen vermitteln.

Die Auflistungen erfolgen ohne Anspruch auf Vollständigkeit und muss durch das Generalplanerteam überprüft und ggf. ergänzt werden. Sämtliche planerischen Leistungen sind phasengerecht und vollständig anzubieten.

2.7.1 Beauftragungsphase A bis D / SIA TL 21 - 53: Grundleistungen

Die Grundleistungen beinhalten alle Leistungen nach der SIA Ordnung 102 / 103 / 108 und der Verständigungsnorm SIA 112 und gelten für alle nachfolgenden Leistungsbeschreibungen. Sie werden nicht separat aufgelistet, sind aber vollumfänglich in die zu offerierenden Leistungen des ganzen Planerteams einzurechnen.

2.7.2 Beauftragungsphase A bis D / SIA TL 21 - 53: Leistungsmodule-Gesamtleitung Generalplaner / Strategische und administrative Arbeiten

Die Gesamtleitung umfasst folgende phasenunabhängige Leistungen:

- Beratung der Auftraggeberin und Kommunikation mit der Auftraggeberin und Dritten
- Teilnahme an Sitzungen mit Auftraggeberin, Auftraggeberin-Vertretung, Liegenschaftsverwaltung, Hochbauamt, Stadtgärtnerei und weiteren Spezialisten
- Vertretung der Auftraggeberin gegenüber Dritten im vereinbarten Rahmen und rechtzeitige Bereitstellung von Entscheidungsgrundlagen für die Auftraggeberin
- Einholung von Entscheiden und die Abmahnung von nachteiligem Verhalten der Auftraggeberin
- Teilnahme und Protokollierung der Sitzungen mit der Auftraggeberin (exkl. Baukommission)
- Protokollierung der Planungssitzungen (Fachplaner, Behörden und dgl.)
- Erstellung von periodischen Standberichten
- Sicherstellung des Submissions-, Bestell- und Rechnungswesens (Weiterleitung an Projektleitung Bauherrin)
- Erfüllung ihrer Leistungs- und Sorgfaltspflichten in Bezug auf die Einhaltung der von der Auftraggeberin formulierten Ziele hinsichtlich Qualität, Kosten und Termine
- Organisation und Leitung einer koordinierten projektbezogenen Qualitätssicherung
- Koordination der Leistungen aller Beteiligten (exkl. Baukommissionssitzungen)
- Koordination der Arbeiten aller Beteiligten (Fachplaner, Unternehmer, Bauherrin, Nutzer, Behörden)
- Fachliche und administrative Leitung des Planerteams und Zuteilung der notwendigen Arbeiten
- Sicherstellung des Informationsflusses und der Dokumentation, einschliesslich der Organisation des technischen und administrativen Datenaustausches mit der Projektleitung Bauherrin
- Einhaltung der CAD-Richtlinien des Hochbauamtes gemäss der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Version

2.7.3 Beauftragungsphase A / SIA TL 21: Gebäude - Zustandsanalysen

Vor Beginn der Planungsarbeiten sind die beiden Liegenschaften einer vertieften Zustandsanalyse zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind in entsprechenden Berichten und sinngemäss mit Plänen, Messberichten und dgl. zu Händen der Bauherrschaft zu dokumentieren. Die Gebäudetzustandsanalysen sollen dem Entscheidungsfindungsprozess für die zu erarbeitenden Studien dienen.

Die Kosten für die Bausubstanz-Untersuchungen inkl. deren Nebenkosten und das Organisieren der Kanalisationsuntersuchungen sind durch den Generalplaner pauschal zu offerieren, wie folgt:

- Bausubstanz inkl. Statik
 - Beschaffung der notwendigen Daten und Arbeitsunterlagen
 - Zustand Holzkonstruktionen (Fassaden / Decken / Dach)
 - Zustand Mauerwerk
 - Analyse inkl. aller notwendigen Sondierungen, Materialien, Analysen und dgl.
 - Erstellen eines Berichts inkl. dazugehöriger Pläne und Analyseergebnisse

- Untersuchung Ist-Zustand Kanalisation mittels Kanalfernsehen bis NW 300 mm.
 - Einholen mehrerer Offerten, deren Auswertung und Erstellen des Vergabeantrages
 - Vergabe der Arbeiten, Erstellen des Werkvertrages, organisieren, koordinieren und Begleiten der Untersuchungen
 - Einarbeiten der Untersuchungsergebnisse in die Projektierung inkl. Vorstudien
- Sollten während der Projektbearbeitung weitere Probleme erkannt oder Verdachtsmomente, wie z.B. Schädlings- und/oder Schwamm- und Pilzbefall und dgl. Auftreten, die weitere Untersuchungen nahelegen, so sind diese nach Rücksprache mit der Projektleitung nach zu offerieren.

Ziele:

- Alle für die weitere Bearbeitung des Projekts massgeblichen Untersuchungsergebnisse liegen vor
- Bauherrschaft, Generalplaner und Generalplanerteam können aufgrund der Untersuchungsergebnisse die geforderten Studien erarbeiten und es herrscht weitgehend Planungssicherheit
- Überraschungen aufgrund Unkenntnis von baulich-technischen Parameter sind soweit möglich ausgeschlossen
- Herstellung von Kostensicherheit für die Erarbeitung der Studien und der nachfolgenden Teilphasen

2.7.4 Beauftragungsphase A / SIA TL 21: Vorstudien

Erarbeitung von mindestens drei Vorstudien in Skizzenform als Entscheidungsgrundlage für die Bauherrschaft betr. Weiterbearbeitung als Vorprojekt. Die Studien-Skizzen sind pauschal zu offerieren.

Vorschläge und Studien nach eigenem Ermessen des Planungsteams. Die Hinweise gem. Pkt. 1.3 „Bestandesschutz Denkmalspflege“ und Pkt. 1.4 „Umgebung / Grünanlagezone“ sind zu berücksichtigen. Die Studien können als Beispiel folgende Varianten beinhalten:

- Rückbau des Hinterbaus und Erweiterung der rückseitigen Fassade, um ursprüngliche Fläche des Fussabdruckes wieder zu erlangen (vergrösserung Fussabdruck nicht gestattet)
- Um nachhaltige Grundrissdispositionen zu erreichen, können die Anbauten auch anders positioniert werden.
- Neue Erschliessungszone von hinten
- Aufteilung der Liegenschaft in drei vertikal unterteilte Wohneinheiten (Brandschutz!)
- Horizontale Aufteilung der Liegenschaft in drei Wohneinheiten
- Evtl. Auskern der Liegenschaften und Erstellen neuer Geschossdecken aufgrund der sehr geringen, bestehenden Raumhöhen
- Kosten-Nutzen Klärung, ob ein Dachausbau und/oder zusätzliche Unterkellerung wünschenswert ist, oder ob es nicht sinnvoller ist, den Dachstock an Stelle der Keller zu nutzen.

Das Erarbeiten der Studien beinhaltet nachfolgende Leistungen (Auflistung ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Beschaffung der notwendigen Daten und Arbeitsunterlagen inkl. der gesetzlichen Rahmenbedingungen und dgl.
- Bestandsaufnahmen vor Ort inkl. angrenzendes Gelände für eine evtl. neue Erschliessungszone inkl. deren Digitalisierung
- das Beschaffen von Bestandsplänen (sofern vorhanden) sowie deren Auswertung und digitale Aufarbeitung für die weitere Projektierung und Planung
- Analysieren der Absichten und Bedürfnisse der Auftraggeberin (enge Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin und weiteren involvierten Fachstellen)
- Erarbeiten von planerischen und gestalterischen Lösungsansätzen unter Berücksichtigung der Grundlagen, der massgebenden Gesetze, Reglemente und weiterer Vorschriften
- Planerische Darstellung von mind. 3 Studien (Skizzen) in einem geeigneten Massstab inkl. Visualisierungen und deren Digitalisierung (Vergütet werden 3 Studien pauschal)
- Kurzer Beschrieb der Lösungsansätze und zusammenstellen der Projektierungsgrundlagen
- Gegenüberstellung der 3 Varianten mit Risikoanalyse und dem Aufzeigen der Vor- und Nachteile der jeweiligen Varianten
- Empfehlung des GP-Teams für die weitere Bearbeitung einer Variante inkl. Begründung
- Kostenschätzung +/- 25% und Kostengegenüberstellung der 3 Varianten

Während der Erarbeitung der Studien wird auf eine enge Zusammenarbeit mit der Projektleitung (IBS / DLAG / Nutzer) und der Stadtgärtnerei gelegt, damit bereits bei den Studien die angemessene Berücksichtigung der Bauherrenwünsche und die Einbindung in die Grünanlage gewährleistet sind. Die Mitarbeit eines Landschaftsarchitekten ist bereits in dieser Phase ausdrücklich erwünscht.

Ziele:

- Vorliegen von drei vergleichbaren Studien mit Kostenschätzung +/- 25%, Risikoanalyse und Aufzeigen der Vor- und Nachteile
- Die Anregungen der Auftraggeberin inkl. der involvierten Fachstellen wie Nutzer, Hochbauamt, Stadtgärtnerei sind eingearbeitet
- Freigabe einer Studie zur Erarbeitung des Vorprojekts

2.7.5 Beauftragungsphase B / SIA TL 31: Vorprojekt

Das Erarbeiten des Vorprojekts auf Grundlage der Zustandsberichte und der ausgewählten Studie beinhaltet nachfolgende Leistungen (Auflistung ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Grundleistungen gem. Pkt. 2.7.1 und Pkt. 2.7.2
- Erarbeitung noch fehlender Grundlagen
- Planung der notwendigen Baumschutzmassnahmen in Zusammenarbeit mit Stadtgärtnerei und Landschaftsarchitekt
- Planerische Darstellung in einem geeigneten Massstab
- Erstellen eines detaillierten Beschriebs mit Angaben zur vorgesehenen Materialisierung
- Vorschläge von Optionen zwecks Kosten- oder Nutzen-Optimierung inkl. Kostenschätzung, als Entscheidungsgrundlage für die Auftraggeberin
- Erstellen eines approx. Projektablaufplanes mit den erforderlichen Arbeiten und Entscheiden, bis und mit Inbetriebnahme
- Kostenschätzung +/- 15% (BKP 5-stellig)

Ziele:

- Vorprojekt liegt zur Genehmigung durch Auftraggeberin und den involvierten Entscheidungsträgern in geeigneter Form vor.

2.7.6 Beauftragungsphase C / SIA TL 32: Bauprojekt

- Grundleistungen gem. Pkt. 2.7.1 und Pkt. 2.7.2
- Beschaffen und Zusammenstellen ergänzender und aktualisierter Unterlagen
- Erstellen eines Projektpflichtenhefts in Zusammenarbeit mit Auftraggeberin und deren Vertretung
- Überarbeitung des vorliegenden Vorprojektes inkl. der zur weiteren Bearbeitung bestimmten Optionen
- Erarbeiten von Projektänderungen zur Kostenreduktion, wenn die Vorgaben der Auftraggeberin nicht erfüllt werden konnten
- Abklären von baurechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten, sofern das Bauprojekt gegenüber dem Vorprojekt in wesentlichen Punkten angepasst werden musste und Aufzeigen möglicher Risiken und Problematiken
- Erstellen von Plänen für das Bauprojekt und das Bewilligungsverfahren in geeignetem Massstab
- Bereinigen und/oder Anpassen des detaillierten Beschriebs mit Angaben zur vorgesehenen Materialisierung
- Kostenvoranschlag +/- 10% (BKP 5-stellig)

Ziele:

- Bauprojekt liegt durch Auftraggeberin genehmigt vor

2.7.7 Beauftragungsphase C / SIA TL 33: Bewilligungsverfahren

- Grundleistungen gem. Pkt. 2.7.1 und Pkt. 2.7.2
- Erstellen der für einen Vorentscheid der Baubehörde nötigen ergänzenden Unterlagen
- Erstellen der notwendigen Dokumente, Berichte und Nachweise
- Einreichung des Bewilligungsverfahrens inkl. aller notwendigen Unterlagen und Plänen
- Erstellen der Unterlagen für allfällige Spezialbewilligungen

- Behandlung von Einsprachen und Verhandlungen mit Behörden
- Anpassung und Bereinigen des Bauprojektes gem. den behördlichen Auflagen
- Festhalten wichtiger Entscheide und Zwischenschritte und Zusammenstellen der Grundlagen, Ergebnisse und Entscheide
- Erstellen eines Ablauf- und Terminplans mit den erforderlichen Arbeiten und Entscheiden, bis und mit Inbetriebnahme

Ziele:

- Baubewilligung liegt genehmigt vor
- Behandlung allfälliger Einsprachen abgeschlossen

2.7.8 Beauftragungsphase D / SIA TL 41 - 53: Ausschreibung bis und mit Inbetriebnahme

- Grundleistungen gem. Pkt. 2.7.1 und Pkt. 2.7.2
- Submissionsverfahren in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen
- Analysieren und Bewerten der Angebote, Erstellen der Vergabeanträge und Werkverträge
- Revidieren des Kostenvoranschlages anhand der Submissionsergebnisse und Vergleich mit dem ursprünglichen Kostenvoranschlag
- Erstellen der Ausführungspläne in Zusammenarbeit mit Fachplanern und Spezialisten
- Detaillierte Terminplanung in Zusammenarbeit mit Spezialisten und Unternehmer bis und mit Inbetriebnahme und Schlussdokumentation
- Aufstellung des detaillierten Zahlungsplans
- Bearbeitung eventueller Optionen und des Nachtragswesens
- Beratung und Mitarbeit bei der Planung und Ausführung der notwendigen Baumschutzmassnahmen
- Behördenkontakte (Stadtgärtnerei, Allmendverwaltung, Verkehrspolizei und dgl.)
- Baumpflege vor Baubeginn
- Begleitung und Beaufsichtigung der Bauarbeiten in heiklen Bereichen inkl. Abnahme und Protokollierung gegenüber der Stadtgärtnerei
- Baumpflege nach Fertigstellung der Arbeiten
- Zusammenstellen der Projektdokumentation mit allen Grundlagen, Revisionsplänen, Ergebnissen und Entscheiden (Pläne digital, M. 1:50) gemäss den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Vorgaben des Hochbauamtes

Ziele:

- Definitiver Entscheid über die Realisierung
- Freigabe zur Ausführung und Vergabe der Arbeiten
- Übergabe des gebrauchstauglichen und mängelfreien Bauwerks an Auftraggeberin
- Genehmigung der detaillierten Schlussabrechnung

3. Angebot

3.1 Vertragsbedingungen

Die Vertragsbedingungen entnehmen Sie dem Vertragsmuster in der Beilage.

3.2 Honorarofferte

Die Honorarofferte muss alle Aufwendungen für die Erfüllung der gestellten Bauaufgabe enthalten. Allfällige Aufgaben ausserhalb des oben beschriebenen Leistungsumfanges, die aus Sicht des Planers notwendig sind, müssen separat aufgeführt und kurz beschrieben werden.

Die Honorarofferte muss in Phasen jeweils als abgeschlossene und vollständige Leistung gemäss den Leistungsabgrenzungen ausgepreist werden.

Die Honorierung erfolgt gemäss den vom Generalplaner und seinen Subplanern angebotenen Stundensatz, Faktoren und Konditionen sowie dem Nebenkostenanteil gemäss Angebotsformular

Die Beauftragungen der Leistungen gem. Pkt. 2.7 ff erfolgt durch die Bauherrschaft schriftlich und phasenweise. Die Subplaner-Aufträge werden durch die Generalplanerin ebenfalls phasenweise ausgelöst.

Die Vergabe der Arbeiten erfolgt in Phasen, wie folgt:

Beauftra- gungsphase	Teilphasen nach SIA	Inhalt	Vergabe
A	21	Gebäude-Zustandsanalyse	Pauschal
		Studien	
B	31	Vorprojekt	Aufwandbestimmende Baukosten der honorarberechtigten Baukosten gemäss der Kostenschätzung in der Planeraus-schreibung (Pkt. 2.6.1)
C	32	Bauprojekt	Aufwandbestimmende Baukosten des bewilligten Kostenvoranschlages, angebotener Stundensatz, Faktoren, Konditionen sowie Nebenkostenanteil gem. Angebotsformular
	33	Bewilligungsverfahren	
D	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Wie Beauftragung C
	51	Ausführungsprojekt	
	52	Ausführung	
	53	Inbetriebnahme, Abschluss	

3.3 Nebenkosten

Die ordentlichen Nebenkosten werden prozentual der Netto-Honorarsumme gem. Angebotsformular abgegolten. Als ordentlichen Nebenkosten gelten:

- Kosten für Kommunikation und bürointerne Infrastruktur wie Telefon und dgl.
- Aufwendungen für die Anpassung elektronischer Daten an die Vorgaben der Auftraggeberin, insbesondere CAD-Richtlinien und Richtlinien für Raumbezeichnungen
- Einrichtung und den Betrieb eines Projektraumes
- Für die Vertragserfüllung notwendige Dokumentation von Arbeitsergebnissen, wie Kopien, Plots, Datenträger, Druck- sowie Bindearbeiten, Fotoarbeiten, Präsentationsmodelle und dgl.
- Prints, Plots, Kopien, Vervielfältigungen, Plankopien udgl. Für den Eigengebrauch sowie für alle Dritte
- Reisezeit innerhalb der Region Nordwestschweiz
- Reisekosten und Kosten für auswärtige Unterkunft und Verpflegung innerhalb der Region Nordwestschweiz
- Einrichtung und den Betrieb von Baustellenbüros, sofern diese nicht gemeinsam mit anderen Beteiligten genutzt werden

Ausserordentliche Nebenkosten werden zum Selbstkostenpreis vergütet und müssen belegt werden. Als ausserordentliche Nebenkosten gelten:

- Erwerb von Plan- und weiteren Unterlagen
- Spezielle Reisen (Tarif SBB Halbtax, Flugreisen Economy-Tarif, Kostendach Übernachtungen CHF 150.00 / Nacht, Kostendach Verpflegung CHF 25.00 / Tag)
- Einsatz von Spezialgeräten und der Einbezug von Drittleistungen

3.4 Nicht enthaltene Leistungen

Nicht enthaltene Leistungen sind:

- besonders zu vereinbarenden Leistungen die in Pkt. 2.7 ff nicht aufgeführt sind
- die Mitwirkung bei Nachbarorientierungen und -kontroversen
- die Brandschutzplanung von und ab Stufe QSS3
- die Planung zur Erreichung von Labels wie Minergie- / Minergie P- / Minergie P ECO-Standard und dgl.
- das Projektieren, Planen, und Realisieren von erhöhte Schallanforderungen gemäss Norm SIA 181:2006
- die Projektierung, Planung, und Realisierung mit der BIM-Methode
- das Erstellen, Anpassen und Nachführen des Projektpflichtenheftes
- die Organisation und Leitung einer koordinierten, projektbezogenen Qualitätssicherung (PQM)
- nachträglich verlangte Projekt- und Ausführungsänderungen
- das etappierte Projektieren, Planen und/oder Realisieren der Gesamtanlage
- die Raumluftmessungen bei den Schadstoffsanierungen
- die Schall- und Lärmmessungen vor Ort gemäss Norm SIA 181:2006
- die Leistung von Vermietungs- und Vermarktungsaufgaben
- die Leistung von Unterhalts- und Bewirtschaftungsaufgaben
- die anfallenden Steuern und Gebühren

3.5 Einzureichende Dokumente

Nr.	Dokumentenbezeichnung	Formvorschriften
1.	Angebotsdeckblatt [Teil 1]	Vorlage DOCX / DIN A4
2.	Eignungsnachweis [Teil 3_Fragenbogen zum Anbieter]	Vorlage DOCX / DIN A4
3.	Zuschlagskriterien 1 Zugang zu Aufgabe	Textliche Erläuterungen, Skizzen und Plan- darstellungen M. 1:200, max. 2 Blatt DIN A3 horizontal
4.	Zuschlagskriterien 2 Referenzauftrag Schlüsselperson	1 Blatt DIN A3 mit Plänen, Fotos, Erläuterun- gen und dgl.

5.	Nachweis der Einhaltung §§ 5 und 6 Beschaffungsgesetz [Teil 4_Formular]	Vorlage DOCX / DIN A4
6.	Zuschlagskriterium 3 [Teil 7_Honorarkalkulation]	Vorlage XLSX / DIN A3

3.7 Dokumente der Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen der anzubietenden Planerleistungen bestehen aus den Dokumenten gem. Zusammenstellung in *Teil 2_Verfahren, Pkt. 3*.

4. Richtlinien

4.1 CAD-Richtlinie

Alle im Auftrag des Hochbauamtes zu erstellenden Plandokumente sind gemäss der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Version der CAD-Richtlinie zu zeichnen. Soweit nicht anders vereinbart, gilt dies für alle Neubauten, mittlere und grössere Umbauten sowie für generelle Planungsaufträge. Die CAD-Richtlinie umfasst mehrere Beilagen (Layerliste, Musterplankopf, verschiedene Legenden, etc. sowie die CAFM-Richtlinie von Immobilien Basel-Stadt). Die CAD-Richtlinie nebst sämtlichen Beilagen kann im Internet unter der Adresse http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/cad.html bezogen werden.

4.2 Bauwerksdokumentation

Die Bauwerksdokumentation (BWD) im Hochbauamt des Kantons Basel-Stadt wird in der Richtlinie 2_3412 beschrieben. Sie erläutert diesbezüglich Begriffe, Struktur und prozessorientierte Vorgänge. Die Richtlinie dient der korrekten Erstellung und Bereitstellung von Projektdokumentationen (PD) und Objektdokumentationen (OD) für die Bauwerksdokumentation.

Die relevanten Dokumente können im Internet unter der Adresse http://www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/bwd.html bezogen werden.

4.3 Merkblätter, Hilfsmittel und Formulare

Folgende Unterlagen des Hochbauamtes werden vom Projektleiter Bauherr auf Wunsch der Auftragnehmerin phasenweise und projektspezifisch abgegeben oder können bei Ihm bezogen werden und sind anzuwenden.

(* >> aktuelle Version auf der Homepage des Hochbauamtes zu beziehen):

Zur Planersubmission:

- Nachhaltiges Bauen, 0_7101
- Richtlinie für Gebäude- und Raumbezeichnung, 0_7612*
- Elektrolegende mit Prüfprotokoll (Vorlage), 0_7714
- Heizung / Kälte, 0_7751*
- Lufttechnische Anlagen, 0_7771*
- Sanitäranlagen, 0_7781*
- Transportanlagen, 0_7791*
- Übersicht Förderbeiträge, 0_8301
- Prüf- und Zahlungsfristen, 0_8402
- Anleitung CAD-Richtlinie, 0_9101*
- KBOB-Planervertrag (Vorlage), 2_3407
- KBOB-Planervertrag Beilage1 (Leistungstabelle), 2_3437
- CAD-Richtlinie, 2_3410*
- Checkliste Bauwerksdokumentation, 2_3413

Vor der Startsituation mit beauftragten Planern:

- Ablageregister, 0_5001*
- Ablageregister / Ordnerrücken, 0_5002*
- Ablagesystematik Archivierungsvorschrift, 0_5003
- Gliederung Phasenabschlusssdokumentation, 0_6106
- Protokoll / Einladung Projektsitzung, 0_6201
- Übersicht Projektänderungen (Vorlage), 0_6300

- Projektänderungsantrag (Vorlage), 0_6301
- Projektreport (Vorlage), 0_6400
- Baumschutz, 0_7102
- Anleitung hindernisfreies Bauen, 0_7104
- Erdbebenertüchtigung bestehender Bauten, 0_7201
- Merkblatt Brandschutz, 0_7211
- Merkblatt Geländer und Brüstungen, 7217
- Merkblatt Absturzsicherungen auf Dächern, 7219
- Merkblatt Denkmalpflege, 0_7231
- PKC DeltaKV Handbuch (Planerversion), 0_9231*
- Merkblatt Baubewilligungsverfahren, 3_2000
- Anleitung Baureklametafel, 5_1010

Vor den Unternehmersubmissionen:

- Übersicht Submissionsverfahren, 2_3001*
- Allgemeine Informationen zum Ausschreibungsverfahren (Vorlage), 2_3003*
- Offertvergleich Unternehmersubmission (Preis), 4_1401
- Offertvergleich Unternehmersubmission (Zuschlagskriterien), 4_1402
- Protokoll Unternehmergegespräch, 4_1405
- Alternative Produktvorschläge, 4_1503
- Regieantrag (Nachtragsgesuch), 4_1801*
- Titelblatt Preisangebot freihändiges Verfahren, 4_2101*
- Einverständniserklärung BASKO, 4_2201*
- Werkvertrag Standard (bis 50'000), 4_2601*
- Werkvertrag (Vorlage) (über 50'000), 4_3601*
- Besondere Bestimmungen Werkvertrag, 4_3701*

Vor Projektabschluss:

- Unternehmer-Schlussrechnung, 5_1401
- Garantiemanagementliste, 5_1501
- Abnahme des Werkes (SIA 118), 5_1601
- Abnahme Heizung (SWKI), 5_1603
- Abnahme Lüftung Klima (SWKI), 5_1604
- Abnahme MSRL-Technik Gebäudeautomation (SWKI), 5_1605
- Abnahme Sanitär (SWKI), 5_1606
- Bauwerksübergabe Betriebsorganisation, 5_1620
- Erhebungsblatt Gebäudekennzahlen, 5_1751*

4.4 Nützliche Links

Thema	Adresse
CAD-Richtlinie S&A-H	www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/cad.html
Qualitätsanforderungen Gebäudetechnik	www.hochbauamt.bs.ch/richtlinien_vorlagen/gt.html
Klimaneutrale Verwaltung	www.aue.bs.ch/energie/gebaeude-energie/standards.html
Eco-Bau	www.eco-bau.ch
Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen	www.kfoeb.bs.ch
Hochbauamt BS	www.hochbauamt.bs.ch