

Es sind die Grundleistungen gemäss der Ordnungen SIA 103 Ausgabe 2014 einzureichen über die Phasen 3-5.

Im Sinne einer reibungslosen Zusammenarbeit und des gemeinsamen Projekterfolgs sind im folgenden projektspezifische Leistungen aufgelistet, welche nebst den üblichen Grundleistungen der jeweils aktuellen LHO SIA 103 -108 / LM 112 in den Leistungsumfang zu integrieren sind.

Darüber hinaus sind sämtliche Leistungen resp. fachspezifische Zuarbeiten einzupreisen, welche sich aus den in der Beilage befindlichen Dokumenten, insbesondere aus dem Vertragsentwurf, ergeben.

Die Vorgaben sind fachspezifisch zu beachten (siehe dazu das Grundlagendokument "Fachplanerausschreibung" inkl. sämtlicher Beilagen). Die sich daraus ergebenden Leistungen für das Fachgebiet sind in die Offerte einzurechnen oder gesondert als zusätzliche Position unten aufzuführen.

Der untenstehende Leistungsbeschreibung wurde auf der Grundlage umfangreicher Beilagen und Dokumente der Bauherrschaft und des Betreibers/Nutzers erstellt. Sollten Leistungen fehlen, welche nach dem Wissen, der Erfahrung und der Projektkennntnis erforderlich sind, so ist auf diese explizit hinzuweisen resp. sind diese als Option auszuweisen.

1. Allgemeine Leistungen

Über alle Phasen

Projektierung:

- Die Planung des Fachplaners nimmt Rücksicht auf die gestalterische Intention der Architektur und beinhaltet alle technischen Anforderungen (z.B. Gesetze, Normen) und funktionalen Anforderung des Auftraggebers (Bauherrschaft) – inkl. der notwendigen Bedürfnisabklärung mit Architekten, Nutzern und Bauherrschaft
- Proaktive Begleitung, Beratung und Sensibilisierung des Planungsteams hinsichtlich der fachspezifischen Inhalte (z.B. Fachplanersitzungen, bilaterale Besprechungen, E-Mail, Telefon) inkl. Definition der Rahmenbedingungen für die technischen Gewerke (z.B. Architektur, Fassade, Haustechnik, Förder- und Transporttechnik, Logistikanlagen, etc.)
- Phasengerechtes Ausarbeiten und Nachführen der durch den Fachplaner/Spezialisten erstellten Plangrundlagen (z.B. Berichte, Pläne, etc.) nach Vorgabe des Gesamtleiter auf Basis der fortgeschriebenen Planung und Nutzervorgaben (auch hinsichtlich behördlicher Auflagen, Vorgaben für die Materialisierung, Rahmenbedingungen für Haustechnikinstallationen, Definition u. Leistungsbemessung der technischen Brandschutzmassnahmen etc.) - auch für Zwischenstände (Vorabzüge)
- Konzeptionelle Mitarbeit, Aufzeigen und Beurteilen von Varianten, inkl. der zu erwartenden Betriebs- und Unterhaltskosten als Entscheidungsvorlage. Die Betriebs- und Unterhaltskosten sind unter der Berücksichtigung der Lebensdauer über die Lebensdauer des Gewerkes bzw. der spezifischen Anlage /Bauteil zu berechnen.
- Die Projektabwicklung erfolgt in mehreren Teilobjekten.
- Kurzbeurteilungen von Grundriss- und Schnittvarianten, Details, Konzepten, Berichten etc. des Planerteams
- Koordination, Abstimmung und aktive Zuarbeit von notwendigen fachspezifischen Informationen und Grundlagen für den Architekt, die sonstigen Spezialisten und Fachplanungen
- Unterstützung und fachspezifische Mitarbeit bei phasengerechter Erstellung von Berichten der Gesamtleitung und für die Aufbereitung aller nötigen Entscheidungsgrundlagen (Ämter, Bauherr, Fachspezialisten, Kosten)
- Einarbeiten der Pläne von Dritten
- Planung und Mitarbeit bei notwendigen projektspezifischen Provisorien, die in den Plänen noch nicht ersichtlich sind.
- Berücksichtigung der Anforderungen, Konzepte und Vorgaben der sonstigen Fachplaner und Spezialisten
- Aufnahmen von bestehenden Installationen zur Inbetriebhaltung des Bestandes während des Baus
- Alle Schnittstellen zu angrenzenden Parzellen und zu den Abbrucharbeiten und Demontage
- Erstellung einer Abgabedokumentation/technischen Beschriebs/Baubeschriebs nach Vorgabe Gesamtleitung inkl. deren Präsentation beim Bauherrn

- Mitarbeit bei der phasengerechten Erstellung von Raumgruppenblättern zur Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Arbeitsgrundlage für Planer sowie als Basis für die Kostenberechnungen.

Kosten:

- Zuarbeit und Unterstützung der Kostenermittlungen, Erarbeiten und Bewerten von Kosten- und Projektoptimierungen.
Die Genauigkeit der Kostenermittlungen ist wie folgt definiert:
 - Kostengrobschätzung +/- 20% (Vorprojekt, Ende Studium von Lösungsmöglichkeiten)
 - Kostenschätzung +/- 15% (Ende Vorprojekt)
 - Kostenvoranschlag +/- 10% (Ende Bauprojekt)Angabe der fachspezifischen Kostenangaben in Kostenstruktur gemäss phasengerechter Vorgaben GP (BKP 3-bis 4-stellig / eBKP-H Elementgruppen bis Elemente)
- Anpassungen des Kostenstandes in Folge von Projektänderungen

Behörden:

- Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen, Rechtsmittelverfahren, allen behördlichen Auflagen und Präsentationen für Behörden und Einholen der jeweiligen behördlichen Freigaben im Zuge des Baufreigabeverfahrens (z.B. Zeugniskontrollen) für das jeweilige Fachgebiet
- Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften, der bau- und feuerpolizeilichen Auflagen inkl. deren Umsetzung in der Planung
- Berücksichtigung der Vorgaben Nachhaltigkeit inkl. aktive fachspezifischer Mitarbeit bei der projektbegleitenden Auditierung und Zertifizierung
- Mitwirken bei Subventionsgesuchen

Sitzungswesen:

- Leitung und Protokollierung aller fachspezifischen Sitzungsthemen
- regelmässige Teilnahme an spezifischen Besprechungen mit dem Architekten, den betroffenen Fachplanern und Spezialisten. Planungsbesprechungen (z.B. Fachplanersitzungen) finden in Phase 3 und 4 in einem regelmässigen Sitzungsraster statt.
- erweiterte und detaillierte Bedürfnisabklärung (Arbeitssitzungen) mit Architekten, Nutzern und Bauherren inkl. QS-Verantwortlichen
- Teilnahme an Projektbesprechungen und Präsentationen mit dem Bauherrn und seinen Vertretern (auf Einladung Gesamtleitung)

Termine:

- Unterstützung und Mitarbeit bei der fachspezifischen Erstellung von Terminplanungen (z.B. Entscheidungsterminprogramm, Planung der Planung, Submissions- und Realisierungsterminprogramms). Rechtzeitige Meldung von Terminabweichungen an den Gesamtleiter

Phase 3

- durch Verschiebung der Teilleistungen aus dem Bauprojekt ins Vorprojekt wird ein entsprechend höherer Informations- und Detailgrad der Planung mit Abschluss Vorprojekt erwartet, angepasst an den Planungsstand der beteiligten Planer.

Phase 4

- Erstellung der Submissionen nach Submissionsordnung (SVO) Kanton Zürich, Analyse und Auswerten von Varianten (falls für Fachbereich erforderlich)
- (Mit-) Verantwortung für die technische Bereinigungsgespräche
- Fachliches Ausschreiben und Überprüfen von Unternehmensvarianten (min. 2 Varianten bis zur Vergabe)

Phase 5

- Aufstellen und Nachführen von detaillierten Zahlungsplänen für Unternehmer (falls für Fachbereich erforderlich)
- Unterstützung und Mitarbeit bei periodischen Standberichten inkl. Risikobeurteilungen
- Erstellen von Verzugsanzeigen und Abmahnungen von nachteiligem Verhalten des Auftraggebers in Zusammenarbeit mit der Gesamtleitung



- Teilnahme an Bau-, Koordination-, Montage- und/oder Projektsitzungen
- **Anforderung an die Fachbauleitung:**
 - Die Fachbauleitung obliegt dem Planersteller.
 - Vom Auftraggeber oder von der Gesamtleitung gewünschte ständige Bauaufsicht bzw. regelmässige Teilnahme an Bau- und Koordinationssitzungen und Vertretung gegenüber Dritten.
 - Beraten der Gesamtleitung und Mitwirken bei der Festlegung des Bauvorganges für die vom Fachplaner bearbeiteten Anlageteile.
 - Umsetzung und Prüfung von QM inkl. Protokollierung und Überwachung der Qualität der ausgeführten Arbeiten inkl. der im Werkvertrag festgehaltenen Leistungen.
 - Werkstattkontrollen und Werkstattabnahmen von wesentlichen Lieferteilen
 - Kontrollieren der fachspezifischen Regierarbeiten und der entsprechenden Rapporte inkl. der Prüfung von Nachträgen
 - Organisation und Kontrolle von fachspezifischen Ausmassarbeiten
 - Rohbauabnahmen inkl. Anwesenheit und Protokollierung
 - Örtliche Prüfung der Abdichtungen (Fugenbänder, gelbe Wanne, usw.)
 - Örtliche Prüfung von Werkleitungen (inkl. Protokollierung, Bausitzung, Abnahmen, QM, usw.)

2. Fachspezifische Leistungen über alle Phasen

- Grundlagenbeschaffung und -studium inkl. Schnittstellen zur Holzkonstruktionen
- Mithilfe bei der Planung von möglichen Retentionsanlagen
- Planung vom Aushub
- Technische Kontrolle der Baugrube und der Wasserhaltung
- Planung der Umgebungselemente, wie z.B. Stützmauer, Aussentreppe, etc.
- Planung von Abdichtungskonzepten
- Erstellen eines Sperrzonenplanes
- Werkleitungen, die ausserhalb vom Bearbeitungssperimeter anfallen und projektrelevant sind inkl. Lösungsfindungen
- Grabarbeiten für Werkleitungen
- Fassadenteile Sichtbeton, evtl. Betonfertigelemente (Gegenstand der honorarberechtigten Baukosten)
- Ausschreibung von Mauerwerksarmierungen bei nichttragenden Wänden
- Kontrolle sämtlicher LV-Kapitel, die den Bauingenieur betreffen (wie z.B. Aushub, Werkleitungen, Stahlstützen, Beton inkl. Armierung, usw.)

Diese Auflistung dient als Grundlage für die Offertstellung, hat jedoch keinen abschliessenden Charakter

3. Arbeitsmittel

- Sämtliche Zeichnungen über sämtliche Phasen mindestens in CAD und PDF