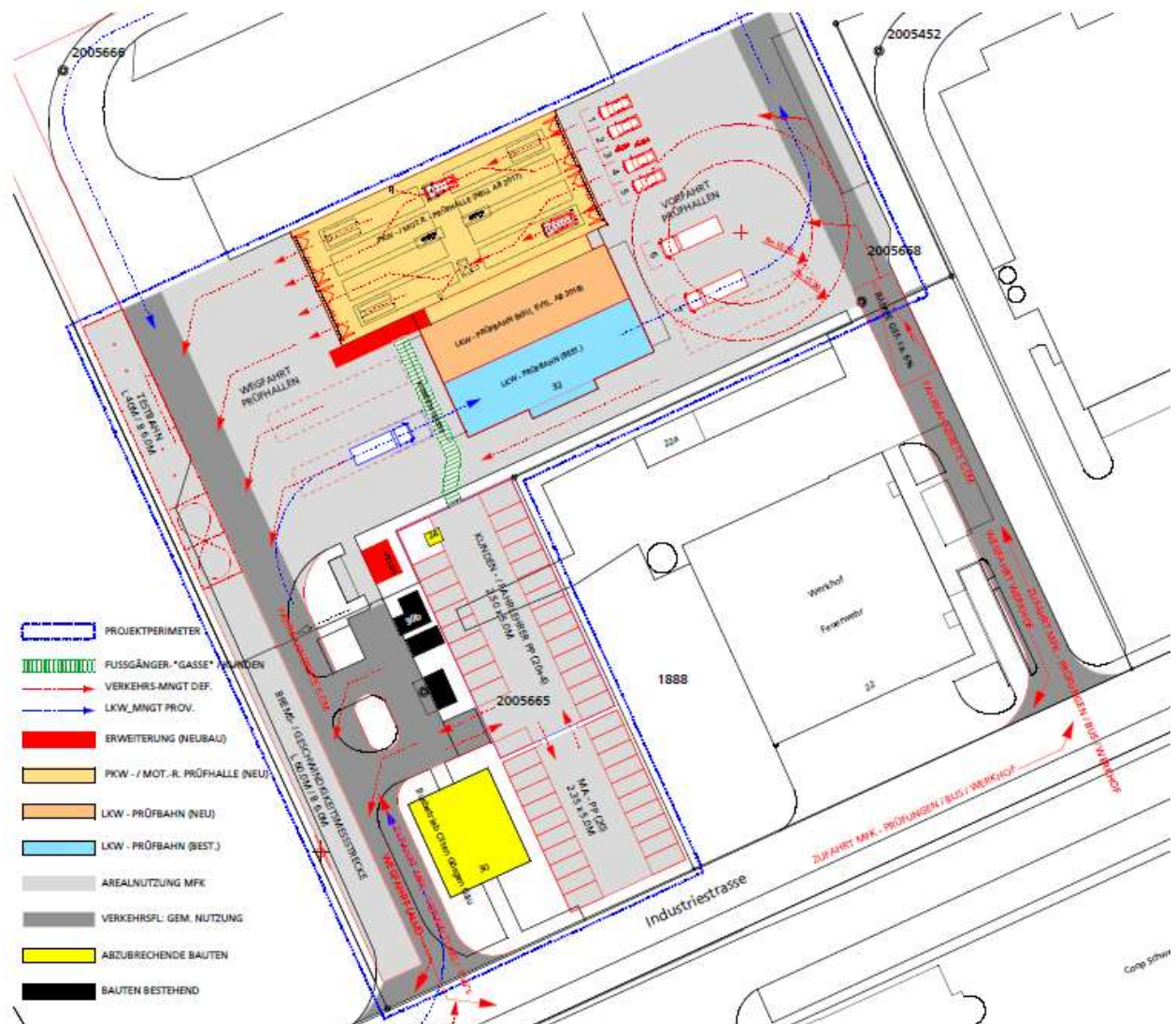


Ersatz Motorfahrzeugkontrolle Olten (im Stützpunkt BOGG, Wangen b. Olten)

Ausschreibung für Planerleistungen vom 27. November 2020

DOKUMENT B Projekt und Leistungsbeschreibung



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Projektziele	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Projektziele	3
1.3	Projektbeschreibung	3
1.4	Kosten	4
2	Projektorganisation	5
2.1	Organigramm	5
3	Projektgrundlagen	5
4	Leistungsbeschreibung	6
4.1	Phasenunabhängige Leistungen	6
4.2	Phasenbezogene Leistungen	7

1 Ausgangslage und Projektziele

1.1 Ausgangslage

Der bestehende Standort MFK Olten soll durch einen neuen, auf dem Areal des BOGG in Wangen b. Olten ersetzt werden. Der Lösungsansatz ist aus einer Standort- und Lösungs-evaluation als Bestvariante hervorgegangen. In betrieblicher Hinsicht profitiert die MFK von der Zusammenlegung aller Standorte der Region an einem Ort, so kann sie die bestehenden personellen Ressourcen effizienter nutzen. Zudem werden nur wenige neue Bauten erstellt (Verwaltungsräume), es werden vorwiegend frei verfügbare Kapazitäten bereits bestehender Bauten (Nutzung tagsüber mit notwendigen Anpassungen) genutzt.

Das Vorprojekt wurde unter der Federführung von W. Thommen AG Architekten & Planer, Olten erarbeitet und der Kredit für das Bauvorhaben genehmigt.

Das vorliegende Projekt (Vorprojekt) mit den überarbeitenden Grundrissen und der bewilligte Verpflichtungskredit bilden nun die Grundlage für diese Ausschreibung.

1.2 Projektziele

Die übergeordneten Projektziele sind:

1. Sicherstellen optimaler betrieblicher und baulicher Infrastruktur für die Erfüllung der Aufgaben der Motorfahrzeugkontrolle Olten im Stützpunkt BOGG, Wangen b. Olten.

Das Bauvorhaben erfolgt unter Berücksichtigung bzw. Einhaltung:

1. der planerischen, baulichen, betrieblichen, finanziellen und terminlichen Vorgaben des Auftraggebers. Dies insbesondere hinsichtlich Betriebs- und Arbeitssicherheit.
2. der Minergie – Standard wird angestrebt (Aufstockung über den Bushallen 2+3).
3. des vorliegenden Vorprojekts
4. aller gesetzlichen Vorgaben / Bestimmungen sowie nach den Regeln der Baukunst.
5. der vom Auftraggeber bereits bestimmten Fachplaner (Bauingenieur, Elektroingenieur, HLKE-Planer, allfällig weitere Fachplaner und Experten).

1.3 Projektbeschreibung

- Sämtliche relevanten Informationen zum Projekt sind in der - in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Beilagen – Ersatz Motorfahrzeugkontrolle Olten (im Stützpunkt BOGG, Wangen b. Olten), Projektdokumentation vom 24. Juni 2019, sowie im Pflichtenheft Planer (Hochbau) 2020 / v 1.0 - festgehalten und werden im Dokument B nicht mehr speziell aufgeführt.

1.4 Kosten

Auf der Grundlage der vorangegangenen Phasen sind folgende Kosten, inkl. MwSt., ermittelt worden:

BKP	Bereich / Massnahmen		
1	Vorbereitungsarbeiten		286'000.00
2	Gebäude		4'395'000.00
20	Baugrube	6'000.00	
21	Rohbau 1	1'272'700.00	
22	Rohbau 2	290'000.00	
23	Elektroanlagen	445'200.00	
24	HLK-Anlagen	645'800.00	
25	Sanitäranlagen	251'600.00	
26	Transportanlagen	88'000.00	
27	Ausbau 1	235'000.00	
28	Ausbau 2	195'000.00	
29	Honorare	965'700.00	
3	Betriebseinrichtungen		650'000.00
4	Umgebungskosten		514'000.00
5	Baunebenkosten		265'000.00
6	Reserve, Unvorhergesehenes		690'000.00
9	Ausstattung		100'000.00
	Total Kosten		6'900'000.00

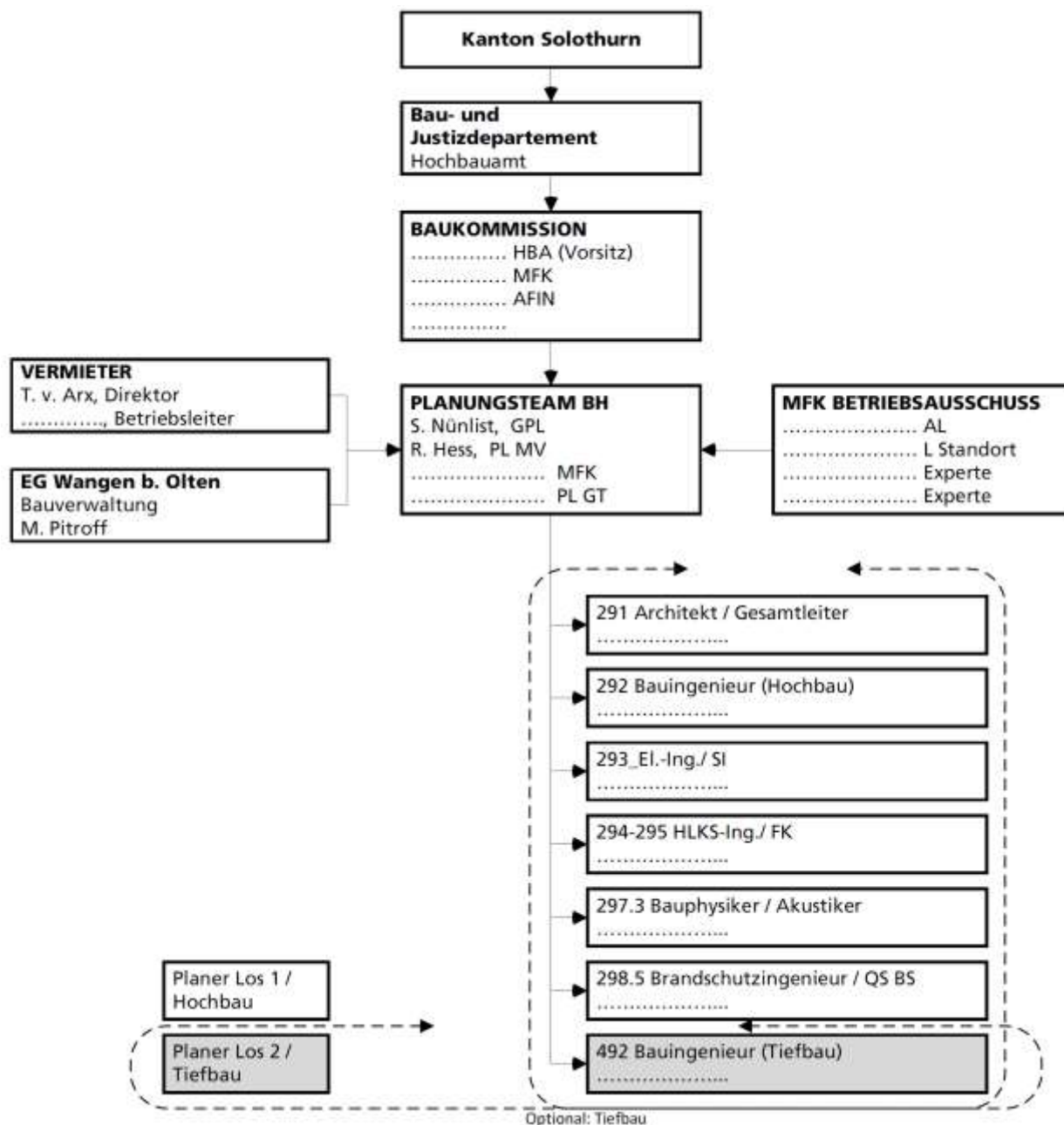
Der Verpflichtungskredit ist als **Kostendach** verbindlich. Er darf nicht überschritten werden.

Allfällige, im Rahmen von Projektoptimierung in der Phase Bauprojekt resultierende Anpassungen der Pos. 1-5 und 9 sind unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Baukommission möglich.

Der Mittelfluss erfolgt gemäss dem Integrierten Aufgaben und Finanzplan der Regierung des Kantons Solothurn und der jährlichen Investitionsplanung des Hochbauamtes des Kantons Solothurn.

2 Projektorganisation

2.1 Organigramm



3 Projektgrundlagen

Folgende Beilagen zur Ausschreibung stehen unter www.simap.ch bereit:

- Projektdokumentation „Ersatz Motorfahrzeugkontrolle Olten (im Stützpunkt BOGG, Wangen b. Olten)“ vom 24. Juni 2019, Beilage zur Botschaft an den Kantonsrat
- Pflichtenheft Planer (Hochbau) 2020 / v 1.0 Ersatz Motorfahrzeugkontrolle Olten (im Stützpunkt BOGG, Wangen b. Olten)
- "Leitfaden für Planende, Vorgaben und Informationen für die Zusammenarbeit" des Hochbauamtes des Kantons Solothurn, Vers. 03 vom 14.09.2020.

4 Leistungsbeschreibung

4.1 Phasenunabhängige Leistungen

Der Aufbau des Leistungsbeschriebs basiert auf der SIA Ordnung 102 / 112 (2001) Leistungsmodell.

Die Gesamtleistung umfasst die folgenden phasenunabhängigen Leistungen:

- die Beratung des Auftraggebers
- 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 Entscheidungen und die Abmahnung von nachteiligem Verhalten des Auftraggebers
- die Erstellung der Aufbau- und Ablauforganisation
- die Protokollierung der Sitzungen mit dem Auftraggeber (Projektgruppen-Sitzungen)
- 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 Definition und Überwachung des Risk-Managements (Sicherheitskonzept)
- 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
- Einrichten und Betreuen eines "Projektraumes" nach Vorgaben Hochbauamt für alle das Bauvorhaben betreffende Informationen, Entscheide und Grundlagen. Sämtliche Daten werden bei Phasenabschluss und Bauende in die digitale Datenbewirtschaftung des Hochbauamtes überführt.
- 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

4.2 Phasenbezogene Leistungen

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

Der Aufbau des Leistungsbeschreibs basiert auf der SIA Ordnung 102 / 112 (2001) Leistungsmodell. Diese beinhalten insbesondere folgende Leistungen:

Phase 3	Projektierung
Teilphase 32	Bauprojekt
<i>Grundlage</i>	Projektdokumentation vom 24. Juni 2019, sowie Pflichtenheft Planer (Hochbau) 2020 / v 1.0. Vorprojektunterlagen, evtl. Vorentscheide der Bewilligungsbehörden. Projekt und Kosten optimiert Sämtliche Pläne (auf den Grundlagen der best. CAD-Pläne) sind auf die Richtigkeit zu prüfen.
<i>Ziele</i>	Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert Projekt und Kosten optimiert, Termine definiert Bauprojektdossier gem. Vorgaben Leitfaden für Planende genehmigt.
<i>Leistungsbereiche</i>	Leistungen der Beauftragten
<i>Organisation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Leiten und Koordinieren der Tätigkeit von Fachplanern - Sicherstellen des Informations- und Datenaustausches - Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung</i>	<p>Bauprojekt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeiten des Bauprojektes mit allen für das Baugesuch notwendigen Plänen im vorgeschriebenen Massstab unter Berücksichtigung der Gesamtheit der Bedürfnisse und Anforderungen der Nutzerin, sowie des festgelegten Kostenrahmens - Die Gesamtheit aller aufgeführten Massnahmen im Pflichtenheft Planer (Hochbau) 2020 / v 1.0. müssen berücksichtigt und im Baugesuch aufgeführt werden - Präzisieren des Konstruktions- und Materialkonzeptes in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den anderen Planern - Berücksichtigen der Vorschläge von Fachplanern im Projekt - Verhandlungen mit Behörden und technischen Dienststellen, Berücksichtigen ihrer Anforderungen - Mündliche Erläuterungen oder Erstellen eines kurzgefassten Erläuterungsberichtes - Ausarbeiten von Varianten aufgrund wesentlich abweichender Anforderungen oder Grundlagen - Erstellen eines detaillierten Erläuterungsberichtes als Arbeitsunterlage für Dritte - Erstellen eines Berichtes über die Umweltverträglichkeit <p>Detailstudien</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<i>Kosten Finanzierung</i>	<p>Kostenvoranschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Die Gesamtheit aller aufgeführten Massnahmen im Pflichtenheft Planer (Hochbau) 2020 / v 1.0. müssen berücksichtigt und den Kostenerhebungen aufgeführt werden - Priorisieren unter dem Aspekt des Mittelflusses - Nachführen der Kostenkennwerte (kubische oder Flächenberechnung usw.) - Rücksprache mit Unternehmern und Lieferanten - 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
<i>Termine</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nachführen des generellen Terminplans für das Bauvorhaben - Ausarbeiten eines detaillierten Terminplans für das Bauvorhaben - Priorisierung der 10 Teilobjekte (siehe finanzielle Ziele im Pflichtenheft). - Ständige Abstimmung mit dem Terminplan des benachbarten Bauprojektes BOGG
<i>Administration</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Festhalten wichtiger Entscheide
<i>Leistungen und Entscheide des Auftraggebers</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulieren der Anforderungen hinsichtlich Darstellungsart und Gliederung von Kostenvoranschlag und Schlussabrechnung - Einsatz von Fachplanern - Genehmigen von Bauprojekt, Kostenvoranschlag und generellem Terminplan - Nachführen des Projektpflichtenheftes - Vereinbaren von Zusatzleistungen
<i>Teilphasenabschluss</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsatzentscheid betreffend Umsetzung des Projektes

Phase 3	Projektierung
Teilphase 33	Bewilligungsverfahren
<i>Grundlage</i>	Bauprojekt
<i>Ziele</i>	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt
<i>Leistungsbereiche</i>	Leistungen der Beauftragten
<i>Organisation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Leiten und Koordinieren der Tätigkeit von Fachplanern - Sicherstellen des Informations- und Datenaustausches - Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzen des Bauprojektes entsprechend den behördlichen Vorschriften und Bereitstellen der für das Baugesuch nötigen Dokumente und Pläne - Verhandlungen mit Behörden - Organisieren des Baugespanns - Koordination der von Fachplanern an die Behörden einzureichenden Gesuche - Anpassen des Projektes infolge von behördlicher Auflagen (keine grundsätzliche Überarbeitung) - Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art, Konzessionsgesuche - Bereitstellen von Unterlagen zum Baugesuch aus dem Fachbereich von Spezialisten (Lärmschutzgutachten, Energienachweis, Umweltverträglichkeitsbericht usw.) - Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen
<i>Kosten Finanzierung</i>	- Anpassen der Kosten infolge behördlicher Auflagen
<i>Termine</i>	- Anpassen der Termine infolge der behördlichen Auflagen
<i>Administration</i>	- Erstellen der Gesuchsunterlagen
<i>Leistungen und Entscheide des Auftraggebers</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufträge für notwendige Gutachten erteilen - Behandlung von Einsprachen - Genehmigen der Gesuchsunterlagen - Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Teilphasenabschluss</i>	- Bewilligtes Projekt

Phase 4	Ausschreibung
Teilphase 41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<i>Grundlage</i>	Bauprojekt und Detailstudien
<i>Ziele</i>	<p>Vollständige und transparente Ausschreibungsunterlagen im Offenen, bzw. Einladungsverfahren nach Anforderungen BoeB/VoeB, bzw. des Auftraggebers</p> <p>Vergabereife erreicht, gem. Vorgaben BoeB/VoeB, bzw. des Auftraggebers</p> <p>Kosten und Termine definiert</p>
<i>Leistungsbereiche</i>	Leistungen der Beauftragten
<i>Organisation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Leiten und koordinieren des Ausschreibungsverfahrens aller Planer - Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Auftragsgegenstand</i>	<p>Ausschreibungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeiten von Werk- und Detailplänen in geeignetem Massstab, soweit diese für die Ausschreibungen notwendig sind - Abstimmen mit den Ausschreibungsplänen und -unterlagen der weiteren Planer <p>Ausschreibung</p> <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 - Aufstellen der Pflichtenhefte mit den Preiseingabeformularen für die Arbeiten und Lieferungen bzw. Durchsicht der von Fachplanern erstellten entsprechenden Unterlagen, Gliederung der Ausschreibungsunterlagen gemäss dem Kostenvoranschlag, Angabe der voraussichtlichen Ausführungstermine - Durchführen des Ausschreibungsverfahrens unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungsrechts - Orientieren der Unternehmer und Lieferanten unter Mitwirkung der Fachplaner <p>Vergabe</p> <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

<i>Kosten</i>	<ul style="list-style-type: none">- Revidieren der Kostenermittlung aufgrund der Angebote und Vergleich mit dem Kostenvoranschlag- Begründen von Abweichungen gegenüber dem Kostenvoranschlag- Aufstellen einer Gesamtkostenübersicht, falls auf die Erstellung eines Kostenvoranschlages verzichtet wurde
<i>Termine</i>	<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
<i>Administration</i>	<ul style="list-style-type: none">- Erstellen von Unternehmerlisten- Organisieren von allfällig notwendigen Veröffentlichungen
Leistungen des Auftraggebers	
<i>Leistungen und Entscheide des Auftraggebers</i>	<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
<i>Teilphasenabschluss</i>	<ul style="list-style-type: none">- Vergabe der Arbeiten und Lieferungen- Definitiver Entscheid über die Realisierung

Phase 5	Realisierung
Teilphase 51	Ausführungsprojekt
<i>Grundlage</i>	Ausschreibungsunterlagen, bereinigte Angebote
<i>Ziele</i>	Ausführungsreife erreicht
<i>Leistungsbereiche</i>	Leistungen der Beauftragten
<i>Organisation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Leiten der Tätigkeit von Fachplanern, Unternehmern und Lieferanten - Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Auftragsgegenstand</i>	Ausführungspläne <ul style="list-style-type: none"> - Erstellen der Werk- und Detailpläne im geeigneten 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 - Erstellen von Dokumenten für die Bauwerksbewirtschaftung
<i>Kosten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen des generellen Zahlungsplans - Kostenermittlung (Kostengenauigkeit +-5 %) - Revidieren und Anpassen der Kosten aufgrund des Ausführungsprojekts
<i>Termine</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen des definitiven Terminplans - Ständige Abstimmung mit dem Terminplan des benachbarten Bauprojektes BOGG
<i>Administration</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 des Auftraggebers
<i>Leistungen und Entscheide des Auftraggebers</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigen der Ausführungspläne, allfälliger Projektänderungen sowie des Termin- und Zahlungsplans - Unterzeichnen der Verträge - Genehmigen der revidierten Kostenermittlung - Freigeben des Baukredites - Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Teilphasenabschluss</i>	- Freigabe zur Ausführung

Phase 5	Realisierung
Teilphase 52	Ausführung
<i>Grundlage</i>	- Definitive Ausführungs- und Detailpläne, Werk- und Kaufverträge
<i>Ziele</i>	- Bauwerk gemäss Pflichtenheft und Vertrag erstellt
<i>Leistungsbereiche</i>	Leistungen der Beauftragten
<i>Organisation</i>	gemäss Art. 2.1, insbesondere: - Einsetzen und leiten der Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten; Koordination ihrer Tätigkeiten - Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung</i>	<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 - Mitwirken bei der Arbeit von bildenden Künstlern, Innenarchitekten und weiteren Gestaltern <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
<i>Kosten</i>	<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 - Periodische Kostenrapporte, Vergleich von Zahlungen und Verpflichtungen mit dem Kostenvoranschlag

	<ul style="list-style-type: none">- Nachführen des generellen Zahlungsplans- Einholen und kontrollieren der Bank- oder gleichwertiger Garantien- Erstellen der Liste der Garantieverfallsdaten- Laufende Abstimmung der Baubuchhaltung mit dem Auftraggeber (SAP-System).
<i>Termine</i>	<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- Ständige Abstimmung mit dem Terminplan des benachbarten Bauprojektes BOGG
<i>Administration</i>	<ul style="list-style-type: none">- Erstellen der Protokolle der Bauplatzsitzungen und führen des Baujournals sowie nachführen und bewirtschaften der Pendenzenlisten
Leistungen des Auftraggebers	
<i>Leistungen und Entscheide des Auftraggebers</i>	<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
<i>Teilphasenabschluss</i>	<ul style="list-style-type: none">- Übernahme der gebrauchstauglichen und mängelfreien Bauwerksteile

Phase 5	Realisierung
Teilphase 53	Inbetriebnahme, Abschluss
<i>Grundlage</i>	- Gemäss gestalterischem Grundkonzept, Pflichtenheft und Vertrag des erstellten Bauwerks
<i>Ziele</i>	- Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen - Schlussabrechnung abgenommen - Mängel behoben
<i>Leistungsbereiche</i>	Leistungen der Beauftragten
<i>Organisation</i>	- Nachführen des Projektpflichtenheftes
<i>Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung</i>	<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 - Organisieren und Durchführen von integralen Tests - 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 - Einholen der von den Fachplanern nachgeführten Pläne, von Schemaplänen, Gebrauchs-, Wartungs- und anderen Anweisungen von Unternehmern und Lieferanten - Zusammenstellen einer Dokumentation des Bauwerks nach den Vorgaben des Auftraggebers. <p>Leitung der Garantiewarbeiten</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 - Leistungen nach Ablauf der fünfjährigen Rügefristen - Beratung des Auftraggebers und Teilnahme an Verhandlungen im Falle von Prozessen mit Dritten, Konkursen usw. - Überwachen der Garantiewarbeiten im Falle von aufgeschobenen Terminen - Mehrleistungen infolge umfangreicherer Garantiewarbeiten, die der Architekt nicht zu verantworten hat

<i>Kosten</i>	<p>Schlussabrechnung</p> <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 - Zusammenstellen von Vergleichswerten anderer Bauten - Subventionsabrechnungen aller Art
<i>Termine</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen des Terminplans für die Inbetriebnahme - Erstellen des Terminplans für die Mängelbehebung
<i>Administration</i>	<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
	<ul style="list-style-type: none"> - Nachführen der auf Datenträgern gespeicherten Daten an Veränderungen der Betriebssoftware
Leistungen des Auftraggebers	
<i>Leistungen und Entscheide des Auftraggebers</i>	<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
<i>Teilphasenabschluss</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Genehmigen der Schlussabrechnung