



Beilage 01 zu Rahmenvertrag

Leistungsbeschreibung Fachspezialist (FS)

Basel 15.04.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	2
2.	Projektziele	2
3.	Leistungen des Beauftragten	2
3.1	Organisation	2
3.2	Übergeordneter Leistungsumfang und Funktion	3
3.3	Leistungsabgrenzung	4

1. Einleitung

Kernaufgaben der Abteilungen Hochbau 1, Hochbau 2 und Gebäudemanagement sind das bauherrenseitige Projektmanagement bei Investitionsvorhaben des Kantons sowie die dispositive Steuerung und operative Umsetzung des baulichen und des technischen Gebäudemanagements. Im Auftrag von Immobilien Basel-Stadt (FD) übernehmen die Abteilungen Hochbau 1, Hochbau 2 und Gebäudemanagement entsprechende Verantwortung bei allen Vorhaben und Liegenschaften im Verwaltungsvermögen. Im Auftrag Dritter (z.B. Finanzvermögen, Universität Basel, Kliniken) werden vergleichbare Aufgaben erfüllt. Zudem stehen die Spezialistinnen und Spezialisten der gesamten kantonalen Verwaltung und ihren angegliederten Organen für Beratungen zu Bau-, Ausstattungs- und Mobiliarfragen sowie zu gebäudetechnischen Problemstellungen zur Verfügung.

Die Investitionsvorhaben unserer Auftraggeber (Immobilien Basel-Stadt für das Verwaltungs-, Finanzvermögen und die Pensionskasse oder Dritte) werden immer und vollumfänglich von jeweils etablierten Projektorganisationen bearbeitet. Die in diese Projektorganisationen delegierten Mitarbeitenden übernehmen in den Phasen «Planerauswahl, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung» die operative Leitung. In den vorangehenden Phasen «strategische Planung» und «Vorstudien» beraten und unterstützen sie die Projektpartner (Eigentümer und Nutzer) bei deren Definition der Projektgrundlagen und der Rahmenbedingungen. Aktuell sind rund 200 Bauvorhaben in aktiver Bearbeitung, je nach Projektphase mit sehr unterschiedlichem Ressourcenbedarf.

Zur Unterstützung der eigenen Fachspezialisten in den Fachbereichen Gebäudetechnik werden im Rahmen einer Ausschreibung externe Unternehmen gesucht mit entsprechend qualifizierten Fachspezialisten/Prüfingenieuren. Diese werden mit den Fachspezialisten/Prüfingenieuren der weiteren Gewerke, welche in separaten Ausschreibungen beschaffen werden, zum projektspezifischen Qualitätssicherungs-Team gehören.

Die Leistungen die der Fachspezialist im Projekt erbringen muss, sind im Kapitel 3.2 detailliert beschrieben. Da der Aufwand für die Erbringung der Leistung schwierig abzuschätzen ist, wird der voraussichtliche Zeitaufwand vom Auftraggeber abgeschätzt.

2. Projektziele

Zur übergeordneten Aufgabe des bauherrenseitigen Projektmanagements gehört die Erreichung der jeweiligen Projektziele. Nebst der Einhaltung der Kosten und Termine wird ein hoher Anspruch an die städtebauliche und architektonische Qualität gestellt. Mit einem phasengerechten Projekt- und Qualitätsmanagement (PQM) soll sichergestellt werden, dass die Anforderungen von Betreiber und zukünftigen Nutzern vollumfänglich in die Planung übernommen werden und eine hohe Qualität erzielt werden kann. Dabei spielen die gebäudetechnischen Anlagen eine immer wichtigere Rolle. Entsprechend ist die Sicherstellung von energetisch und nachhaltig optimierten Gebäudetechnikkonzepten von sehr grosser Bedeutung.

3. Leistungen des Beauftragten

3.1 Organisation

Die jeweiligen Bauprojekte haben eine eigene Projektorganisation. Auf Seite Bauherrschaft obliegt die operative Hauptverantwortung dem Projektmanager (Projektleiter Bauherr). Der projektverantwortliche Fachspezialist des Auftraggebers unterstützt den Projektmanager in den gebäu-

detechnischen Belangen. Er steht im direkten Austausch mit den Fachplanern des beauftragten Planerteams.

Der externe Fachspezialist gehört dem QS-Team an und untersteht fachlich und administrativ dem projektverantwortlichen Fachspezialisten des Auftraggebers. Der projektverantwortliche Fachspezialist des Auftraggebers koordiniert und führt das gesamte QS-Team. Der externe Fachspezialist rapportiert regelmässig den Projektfortschritt gegenüber dem projektverantwortlichen Fachspezialisten des Auftraggebers.

3.2 Übergeordneter Leistungsumfang und Funktion

Der Fachspezialist/Prüfingenieur berät den projektverantwortlichen Fachspezialisten des Auftraggebers in seinem Fachgebiet und übernimmt in den Projekten Aufgaben der baubegleitenden Qualitätssicherung. Er hat sicherzustellen, dass die Projektziele in jeder Phase erreicht werden und führt aktiv ein baubegleitendes Qualitätssicherungsmanagement. Die Projekte umfassen Neu- und Umbauten in sämtlichen Bereichen des Portfolios. Dazu gehören u.a. Schulen, Museen, Sporthallen, Wohngebäude, Verwaltungsgebäude, Forschungsgebäude der Universität und Infrastrukturgebäude. Als Grundlage hierfür dienen anerkannte technische Normen, geltende gesetzliche Vorschriften gebäudetechnische Richtlinien, sowie Merkblätter und Standards der Abteilung Hochbau 1 und 2.

Zusätzlich unterstützt der Fachspezialist/Prüfingenieur bei Bedarf auch die Abteilung Gebäudemanagement des S&A.

Der Fachspezialist/Prüfingenieur greift in Abstimmung mit dem projektverantwortlichen Fachspezialisten des Auftraggebers im Projektablauf dann ein, wenn Gefahr droht, dass der Planer / Unternehmer aufgrund von Mängeln oder unvollständigen Unterlagen nicht in der Lage ist, innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen den nächsten Meilenstein einzuhalten. Zweck dieser laufenden Kontrolle ist die Implementierung eines Frühwarnsystems, das in der Lage ist, rechtzeitig Abweichungen vom gewünschten Projektablauf festzustellen, erforderlich. Damit soll verhindert werden, dass bei der Abnahme Überraschungen hinsichtlich der Qualität und / oder daraus resultierenden Terminverzögerungen auftreten.

Um den Fortschritt zu prüfen und laufend die Kontrolle zu behalten, werden als Prüfmittel die internen QM-Vorgaben (QM-Handbuch, Richtlinien, Dokumente) angewendet.

Zu den Hauptaufgaben des externen Fachspezialisten/Prüfingenieurs gehören u.a.:

- Laufende Kontrolle des Planungsfortschrittes des entsprechenden Gewerkes
- Vorgaben an das Planerteam hinsichtlich der Phasenabschlüsse definieren
- Beurteilung des Planungsstandes im Hinblick auf die Prüfpunkte, welche im Rahmen der Phasenabschlüsse erfüllt sein müssen
- Durchführen der Phasenabschlüsse gemäss Vorgaben des Auftraggebers
- Erstellung eines Prüfberichtes je Prüfphase hinsichtlich Qualität, Termine und Kosten sowie technisches und ökonomisches Optimierungspotential
- Erstellt bei Zielabweichungen die nötigen Massnahmenpakete und informiert stufengerecht den Auftraggeber
- Einbringung des Fachwissens und Erfahrung im Bereich der Konzeptplanung und Qualitätssicherung
- Teilnahme an Fachkoordinationssitzungen und bauherreninterne Projektleitersitzungen
- Sicherstellung des Kommunikations- und Informationsflusses zwischen Planerteam und Fachspezialist Auftraggeber
- Periodisches Reporting zuhanden des projektverantwortlichen Fachspezialisten des Auftraggebers
- Prüfung und Klärung der Schnittstellen zwischen den verschiedenen Fachplanern
- Teilnahme bei erforderlichen Workshops zu Kostenreduktion

- Laufende Kontrolle der Baufortschritte
- Teilnahme an Abnahmen und z.B. integralen Tests

Die Prüfung umfasst folgende Punkte:

- Vollständigkeit der abgegebenen Teilleistung
- Qualität der abgegebenen Teilleistung in Form von Stichproben (ca. 10% je nach Bedarf)
- Umfassende Prüfung der Arbeitsresultate mit den Vorgaben, zwischenzeitliche Projektänderungen und Rahmenbedingungen, sowie technisch korrekte Lieferung (Stand der Technik). Werden Mängel festgestellt erhöht sich der Prüfumfang

Messkriterien für den erfolgreichen Ablauf der Qualitätssicherung sind:

- Das Projekt bzw. die Teilphasen wurden im Rahmen der gegebenen Kosten und Termine in hinreichender Qualität abgeschlossen
- Es traten während des Projektes keine Überraschungen im Hinblick auf die Qualität, Kosten und Termine auf
- Nach Abschluss des Projektes liegt eine vollständige Qualifizierungs- und Abnahmedokumentation vor

3.3 Leistungsabgrenzung

Der Generalplaner ist für die Sicherstellung der Qualität seiner Leistung, inkl. der von ihm beauftragten Fachplaner verantwortlich. Bei Direktbeauftragung der Fachplaner durch die Bauherrschaft liegt diese Verantwortung direkt beim Fachplaner. Die dazu durchzuführenden Prüfungen werden von ihm selbst veranlasst und koordiniert und sind Bestandteil seines Leistungsumfanges. Das Arbeitsresultat des Generalplaners bzw. des Fachplaners ist ein qualitätsgesichertes Produkt mit einer Dokumentation über die von ihm durchgeführten Prüfungen. Die Prüfung muss folgende Prüfpunkte umfassen:

- Vollständigkeit der abgegebenen Leistung
- Inhalt technisch korrekt und in Übereinstimmung mit den Vorgaben wie Pflichtenheft und Richtlinien des Auftraggebers, Behördenauflagen, Vorgaben von Nutzern, allg. Normen und Standards
- Qualität der abgegebenen Leistung wie Konsistenz der Arbeitsresultate in sich
- zwischenzeitliche Änderungen und Rahmenbedingungen.

Nach Abschluss der Detailplanung liegen von der Bauherrschaft genehmigte und visierte Plangrundlagen (Nutzerspezifikation, Architekturpläne, Dispositionspläne aller Gewerke, Einrichtungspläne, Raumdatenblätter, R+I-Schemata) vor.

Nach Abschluss der Realisierung werden die Planprüfung, die Installations- und Funktionskontrollen durch den Generalplaner bzw. Fachplaner organisiert, überwacht und überprüft, jedoch von den einzelnen Planern / Unternehmen durchgeführt. Die Inbetriebnahme erfolgt durch den Generalplaner bzw. Fachplaner.