

Beilage B13

Umbau und Erweiterung Alterszentrum Bruggli, Netstal

**Präzisierung SIA 108 Art 4 Leistungsbeschreibung Grundleistungen
BKP 294 / 295 Fachplanung HLKS inkl. Fachkoordination Gebäudetechnik,
Entwässerungsplanung und Koordination Werkleitungen**

Die nachfolgend definierten Leistungen sind als integraler Bestandteil des Angebots zu verstehen und präzisieren die SIA-Norm 108 (2014).

Die bezeichneten Leistungen sind als in den Grundleistungen des Haustechnikplaners im beauftragten Fachgebiet und bei einer Beauftragung zu 100% Teilleistungen zu verstehen. Die übergeordnete Gesamtleitung wird durch den Architekten geleistet.

- 1. Phase 31 Vorprojekt (Art. 4.31) / Phase 32 Bauprojekt (Art. 4.32)**
 - Rechtzeitiges Bereitstellen von Entscheidungsgrundlagen;
 - Sicherstellung des Informationsflusses und vollumfängliche Dokumentation;
 - Notwendige behördliche Abklärung zur Erreichung eines bewilligungsfähigen Projekts;
 - Sicherstellung Erfüllung behördlicher Auflagen;
 - Analyse von Varianten, allfällige Optimierungsvorschläge, sofern Projektbedingt gegeben;
 - Phase 31 Vorprojekt: Erstellen einer Kostenschätzung ($\pm 15\%$), BKP 3-stellig (gem. Schnittstellenpapier Baumanagement);
 - Phase 32 Bauprojekt: Erstellen eines Kostenvoranschlages ($\pm 10\%$), BKP 4-stellig (gem. Schnittstellenpapier Baumanagement);
 - Einbringen von Kostenoptimierungspotential in beiden Phasen;
 - Teilnahme an Koordinations- und Planungssitzungen oder Jourfix gem. Aufgebot der Gesamtleitung / Architekten (je nach Projektbedarf im 2- bis 4-Wochenrhythmus)."
- 2. Phase 33 Bewilligungsverfahren (Art. 4.33)**
 - Rechtzeitiges Bereitstellen von Entscheidungsgrundlagen;
 - Sicherstellung des Informationsflusses und vollumfängliche Dokumentation;
 - Sicherstellung Erfüllung behördlicher Auflagen;
 - Mitwirkung bei der Behandlung von Einsprachen;
 - Auflagenbereinigung im beauftragten Fachgebiet.
- 3. Phase 41 Submission (Art. 4.41)**
 - Rechtzeitiges Bereitstellen von Entscheidungsgrundlagen;
 - Sicherstellung des Informationsflusses und vollumfängliche Dokumentation;
 - Sicherstellung Erfüllung behördlicher Auflagen;
 - Teilnahme an Koordinations- und Planungssitzungen oder Jourfix gem. Aufgebot der Gesamtleitung / Architekten (je nach Projektbedarf im 2- bis 4-Wochenrhythmus);
 - Teilnahme und fachliche Leitung von technischen Gesprächen resp. Vergabegesprächen (Organisation durch das Baumanagement);
 - Alle notwendigen Abklärungen mit Drittunternehmer bzw. Ausführungsunternehmer für die spätere Installation / Ausführung. Bspw. Schnittstellenpapiere, Befestigungstechnik (Fabrikat, Art).
- 4. Phase 51 Ausführungsplanung (Art. 4.51)**
 - Rechtzeitiges Bereitstellen von Entscheidungsgrundlagen;
 - Einholung von Entscheiden und die Abmahnung von nachteiligem Verhalten;
 - Sicherstellung des Informationsflusses und vollumfängliche Dokumentation;
 - Sicherstellung Erfüllung behördlicher Auflagen;
 - Nötige Abklärungen mit Behörden und Drittunternehmern;
 - Teilnahme an Koordinations- und Planungssitzungen oder Jourfix gem. Aufgebot der Gesamtleitung / Architekten (je nach Projektbedarf im 2- bis 4-Wochenrhythmus);
 - Teilnahme und fachliche Leitung Unternehmer-Startsitzungen (Organisation durch das Baumanagement).
- 5. Phase 52 Ausführung / Baukontrollen (Art. 4.52)**
 - Rechtzeitiges Bereitstellen von Entscheidungsgrundlagen;
 - Einholung von Entscheiden und die Abmahnung von nachteiligem Verhalten;
 - Sicherstellung des Informationsflusses und vollumfängliche Dokumentation;
 - Sicherstellung Erfüllung behördlicher Auflagen;
 - Nötige Abklärungen mit Behörden und Drittunternehmern;
 - Die Überwachung der Qualität der im Werkvertrag festgehaltenen Leistungen, sowie die Kontrolle dessen Lieferung beinhaltet auch die Einlagen in Betondecken und -wänden;
 - Vorbereiten und Protokollieren von Tests und Abnahmen;

- Abnahmen und Zwischenabnahmen sowie Schlussabnahmen inkl. Protokollierung;
- Festhalten von Materialprüfungen vor Ort, Mahn- und Anzeigepflicht ggü. Unternehmer und Auftraggeber wahrnehmen;
- Teilnahme an Koordinations- und Planungssitzungen oder Jourfix gem. Aufgebot der Gesamtleitung / Architekten (je nach Projektbedarf im 2- bis 4-Wochenrhythmus);
- Teilnahme an Bausitzungen gem. Aufgebot Baumanagement (je nach Projektbedarf im 1- bis 2-Wochenrhythmus);
- Teilnahme an Baustellenbegehungen (gem. Aufgebot Bauleitung);
- Organisieren, durchführen und protokollieren von Unternehmersitzungen mit den jeweiligen Gewerken.

6. Phase 53 Inbetriebnahme (Art. 4.53)

- Einholung von Entscheiden und die Abmahnung von nachteiligem Verhalten;
- Sicherstellung des Informationsflusses und vollumfängliche Dokumentation;
- Sicherstellung Erfüllung behördlicher Auflagen;
- Vorbereiten und Protokollieren von Tests und Abnahmen;
- Nötige Abklärungen mit Behörden und Drittunternehmern;
- Fachkoordinierte Leitung der Inbetriebnahme der Anlage und Installationen;
 - Mitwirken bei integralen Testläufen;
 - Vorgehenskonzept inkl. Terminangaben;
 - Erstellen eines Unterhaltplans inkl. Einholen von Service-Verträgen;
 - Personalschulung der Anlagen;
 - Erläuterung der Dokumentation an die technischen Dienste;
- Teilnahme an Bausitzungen gem. Aufgebot Baumanagement (je nach Projektbedarf im 1- bis 2-Wochenrhythmus);
- Teilnahme an Baustellenbegehungen (gem. Aufgebot Bauleitung);
- Dokumentation (minimal) 1x Archiv Bauherrschaft, 1x Anlage.