

Kantonale Verwaltung am Seetalplatz, Emmen

Leistungsbeschreibung BKP 559.5 Qualitätssicherung QS – Elektro, Gebäudeautomation

Bauherrenbegleitung- und Qualitätssicherung QS auf Stufe Teilprojektleitung Bau, zur Überprüfung / Überwachung der Leistungen des beauftragten Totalunternehmers sowie Sicherstellung der Projektqualität, Kosten und Termine über die Phasen der Projektierung - Inbetriebnahmen, für ein Verwaltungsgebäude mit diversen Organisationseinheiten (rund 1'450 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter / Open Space) sowie Drittnutzern.

Der Leistungsbeschreibung dient als Basis und Gesamtübersicht bezüglich den geplanten Aufgabenbereichen

Formelle Hinweise

Der Auftrag wird nur ausgelöst, wenn der Ausführungskredit in der Volksabstimmung im November 2021 bewilligt und rechtsgültig ist.

Das Beratungs- und Planungsunternehmen HKG Engineering AG aus Aarau hat im Vorfeld Dienstleistungen für den Kanton Luzern erbracht. Dies beinhaltet im Wesentlichen die Vorbereitung und Durchführung des mehrstufigen, funktionalen Gesamtleistungswettbewerbes, die Projektoptimierung sowie die Mitarbeit zur Erstellung der Bauvorlage für die Fachbereiche Elektro, Gebäudeautomation sowie Brandschutz.

Die Unterlagen des Gesamtleistungswettbewerb 2. Stufe sind der Ausschreibung beigelegt und werden allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt. HKG Engineering AG aus Aarau werden somit zur Ausschreibung zugelassen.

Übergeordnete Projektziele

Mit dem neuen Verwaltungsgebäude sollen die zeitgemässen Voraussetzungen für einen effizienten Verwaltungsbetrieb realisiert werden. Das Verwaltungsgebäude auf dem kantonseigenen Grundstück am Seetalplatz soll Platz für rund 30 Organisationseinheiten und die Departements Sekretariate mit insgesamt rund 1450 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und eine langfristige Ausbaureserve für die kantonale Verwaltung bieten.

Für die Luzerner Bevölkerung soll eine zentrale Anlaufstelle für eine Vielzahl von Dienstleistungen realisiert werden. Das neue Verwaltungsgebäude soll zu einem offenen, einladenden Ort der Arbeit und der Begegnung werden und mit guter Erreichbarkeit, einem zentralen Empfang sowie Warte- und Verpflegungsmöglichkeiten auch für die Bevölkerung einen Mehrwert im Umgang mit den kantonalen Instanzen bieten.

Ziele bei der Planung und beim Bau des Verwaltungsgebäudes sind neben der Wirtschaftlichkeit zeitgemässe und flexibel nutzbare Räume sowie die Einhaltung der «Standardvorgaben Nachhaltiges Bauen Schweiz».

Für die Planung, Ausführung und spätere Bewirtschaftung des Gebäudes wird die Building-Information-Modeling-Methode (BIM) eingesetzt.

Qualitätssicherung QS – Elektro, Gebäudeautomation

Ziel:

Mit dem begleitenden QS soll durch gezielte Überprüfungen und Überwachung der Leistungen des beauftragten Totalunternehmers, eine Qualitätssicherung auf Stufe Bauherrschaft / Teilprojekt Bau über die Fachbereiche Elektro, Gebäudeautomation (Phasen Projektierung – Inbetriebnahmen) sichergestellt werden.

Aufgaben:

- Sicherstellung, dass die qualitativen Vorgaben der Bauherrschaft gemäss Totalunternehmer Vertrag sowie deren Vertragsbestandteile umgesetzt und eingehalten werden
- Prüfung und Dokumentation der Phasenabschlüsse gemäss Vorgaben im Totalunternehmer Vertrag (Bauprojekt, Baueingabe, Ausführungsprojekt, Inbetriebnahme, Projektabschluss)
- Kontrolle der Planunterlagen bezüglich Einhaltung der qualitativen Vorgaben gemäss Totalunternehmer Vertrag
- Reporting an den Teilprojektleiter Bau sowie an den externen Auftragnehmer «Bauherrenunterstützung Qualitätssicherung QS» (separat vergebenes Mandat zur Gesamtkoordination Qualitätssicherung QS über sämtliche Fachbereiche)

Leistungen:

- Planung und Durchführung einer Risikoanalyse; Teilnahme an periodischen Workshops zur Kontrolle und Anpassung der Risikoanalyse
- Definieren, Planen und Durchführen der Q-relevanten Massnahmen, Reviews und/oder Audits (Prüfungen, Abnahmen, Erhebungen, etc.)
- Periodisches Kontrollieren und Anpassen des QS-Systems inkl. Schwerpunkte, Lenkungsplan, etc.
- Planen und Durchführen von Qualitätssicherungsmassnahmen (Planprüfungen, Beschriebe, etc.)
- Prüfen von Projektänderungen und Nachträgen
- Erstellen von Second Opinions als Entscheidungsgrundlage der Bauherrschaft
- Baustellenrundgänge zur Qualitätssicherung inkl. Berichtsverfassung- und Erstattung
- Vertretung des Teilprojektleiter Bau bei den Inbetriebnahmen und den Abnahmen
- Durchführen der Schlusskontrollen im Beisein des Teilprojektleiter Bau
- Prüfen der vertraglich abzugebenden Revisionsunterlagen und Schlussdokumentation des Totalunternehmers (Pläne, Berechnungen, Betriebsanleitungen, etc. > physisch und digital)

Leistungen / Verantwortung Bauherr:

- Reporting OS an die Gesamtprojektleitung durch den Teilprojektleiter Bau

Zusatzaufgaben im Bedarfsfall:

Mängelmanagement / Garantiarbeiten nach Bezug

- Organisation Mängelmanagement mit Mängelliste über eine zentrale Datenbank
- Durchsetzen der Mängelbehebung
- Kontrolle und Freigabe der Mängelbehebung
- Technische und administrative Begleitung während der Mängelbehebungsphase
- Durchführung der 2-, 5- und 10-jährigen Abnahmen