

IPB

Interessengemeinschaft privater
professioneller Bauherren IPB
Postfach 523
8045 Zürich
Telefon 01/468 24 61

IPB Seminare 2000

Teil - Überarbeitung Januar 2002

„Umsetzung SIA Norm 112“

www.ipb-news.ch

1 Dokumente für die Anwendung

2 Vorgehen für Erstellung Ausschreibungsunterlagen

3 Musterbeispiel Ausschreibungen

4 Musterbeispiel Vertrag

5 Häufige Fragen zur Anwendung

1. Dokumente für die Anwendung Stand Januar 2002

Nachfolgende Dokumente und Vertragsmäntel sind beim SIA erhältlich:

- **Grundlagen für die Honorierung:**
 - Honorarordnung 102, 103, 108 (2001)
 - Leistungsmodell 112 (2001)
 - Allgemeine Vertragsbedingungen 112 AVB (2001)
- **Verträge zu den LHO (Leistungs- und Honorarordnung)**
 - 1002 Vertrag für Architekturleistungen (2001)
 - 1003 Vertrag für Bauingenieurleistungen (2001)
 - 1008 Vertrag für Ingenieurleistungen (2001)
- **Verträge zum Leistungsmodell 112**
 - 1012/1 Leistungsmodell 112, Planervertrag (2001)
(Bauherr - Planergemeinschaft)
 - 1012/2 Leistungsmodell 112, Gesellschaftsvertrag für
Planergemeinschaft (2001)
 - 1012/3 Leistungsmodell 112 (2001)
Einzelplanervertrag
 - 1012/4 Leistungsmodell 112 (2001)
Subplanervertrag

Diese Versionen sind in D vorhanden, die Version F + I konnten nicht wie geplant per Ende 2001 durch den SIA veröffentlicht werden.

Auslieferung: SIA Auslieferung Schwabe + Co AG Postfach 832 4132 Muttenz	Tel. 061 / 467 85 74 Fax 062 / 467 85 76
--	---

2. Vorgehen für Erstellung von Ausschreibungsunterlagen

- **Notwendigkeit**
- **Welche Arbeitsschritte sind zu absolvieren**

Notwendigkeit

Damit Ausschreibungsunterlagen professionell, d.h. in der für das Projekt notwendigen Bearbeitungstiefe und Qualität erstellt werden können, braucht es zwingend eine **Projektdefinition**.

Diese Aufgabe ist nicht delegierbar, hier handelt es sich um eine **Kernaufgabe** des Bauherrn.

Je präziser die Projektdefinition Fragen des Planerteams beantworten kann, um so genauer vermag das Planerteam oder die Anbieter ihre Leistungen zu offerieren.

Kann oder will der Bauherr nicht alle projektrelevanten Angaben mitteilen, erfolgt die Auftragsbestätigung zweckmässigerweise pro Phase.

Welche Arbeitsschritte sind zu absolvieren?

1. **Projektdefinition durch Bauherr**
 - Realisierungsabsicht legt Handlungsweise für Zielerreichung verbindlich fest

2. **Ausschreibung nach Phasen/Teilphasen durch Bauherr**
 - Modulziele für Planer mit zeitlichen Vorgaben und Randbedingungen, welche dem Bauherr wichtig sind
 - Leistungsmodulpaket nach Phasen gegliedert

3. **Angebot Planerteam An Bauherr**
 - Bauherr oder Gesamtleiter muss Angebot auf Vollständigkeit prüfen
 - Sicherstellen, dass korrekter Angebotsvergleich mehrerer Anbieter möglich wird (Konkurrenz-situation=Präqualifikation-Planer)

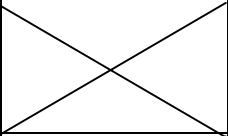
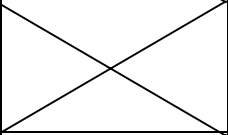
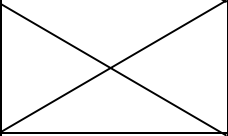
4. **Planervertrag**
 - Ausarbeitung Planervertrag gemäss den objektspezifischen, ausgehandelten Randbedingungen zwischen Bauherrn und Planerteam
 - Ev. Phasenweise Vergaben

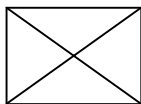
Grundsätzlich ist dieses Vorgehen für alle Realisierungsvorhaben, ob grössere Investition oder Kleinprojekt, Neubau, Umbau, technische Sanierung aber auch für Planungsmandate anwendbar. Wenn dieser Prozess konsequent durchlaufen wird, gelingt der Projektstart. Gefragt ist diszipliniertes, schrittweises Vorgehen. Die Vergabe in Etappen ergibt vielleicht einen etwas höheren Steuerungsaufwand für den Bauherrn, welcher aber durchaus loh-nenswert sein kann. Die dadurch gewonnene Handlungsfreiheit erlaubt eine bessere Teil-zielkontrolle und eine damit verbundene Einflussnahme/Projektbeeinflussung = Optimie-rungsprozess.

3. Musterbeispiele Ausschreibung

- **Übersichtstabelle**
- **Beispiele (Stand 2000)**

Übersichtstabelle Beispiele: Ausschreibung

Phasen + Teilphasen \ Art der Objekte	Bank Umbau	Büro Gebäude	Industrie Gebäude	Wohnungs- bau
1. Strategische Planung				
2. Vorstudien				
3. Projektierung				
4. Ausschreibung				
5. Realisierung				
6. Bewirtschaftung				



= Erste Beispiele vorhanden

Diese Tabelle wird ergänzt wenn weitere Beispiele vorliegen.

ab

Ausschreibungsunterlagen für das Planerteam nach LM 95

3110 Münsingen, Thunstrasse 4; Umbau Verkaufsraum und Erweiterung Büros

Inhaltsverzeichnis

1. Auftraggeber

- 1.1 Auftraggeber
- 1.2 Ansprechpartner des Auftraggebers

Ausgangslage

- 2.1 Übergeordnete Zielsetzungen
- 2.2 Projektumschreibung

3. Grundlagen

- 3.1 Projektgrundlagen
- 3.2 Vorgaben / Richtlinien

4. Aufgabenstellung

- 4.1 Leistungsumfang
- 4.2 Termine

5. Angebotsbedingungen

- 5.1 Allgemeines
- 5.2 Planergemeinschaft
- 5.3 Auswahlverfahren / Bewertungskriterien
- 5.4 Fragebeantwortung
- 5.5 Entschädigung für das Angebot

6. Angebot

- 6.1 Inhalt des Angebots
- 6.2 Eingabe des Angebots

1. Auftraggeber

1.1 Auftraggeber

UBS AG
vertreten durch Servicemanagement Bau
Postfach
8098 Zürich

1.2 Ansprechpartner des Auftraggebers

Ansprechpartner: UBS AG, Servicemanagement Bau, Herr A. Stutz,
Direktwahl, 01 236 79 23

Stellvertreter: UBS AG, Bau Mittelland, Herr H. Boschetti,
Direktwahl, 031 336 24 85

2. Ausgangslage

2.1 Übergeordnete Zielsetzungen

Der Verkaufsraum der Geschäftsstelle Münsingen (ehemalige Handelsbank) soll funktionell und räumlich attraktiv und sinnvoll erneuert werden. Das äussere Erscheinungsbild ist (im Bereich der Schaufenster) der heutigen Zeit und dem aktuellen Corporate Identity der UBS AG anzupassen. Die übrigen Fassaden sind sanft zu renovieren. Die Bankräume sollen hell und freundlich gestaltet sein und einen einfachen Standard aufweisen. Die Zielsetzung der Einfachheit schliesst auch die bau- und haustechnischen Lösungen ein. Der Verkaufsraum muss flexibel und rollstuhlgängig konzipiert sein. Die energetischen und bauökologischen Zielsetzungen resp. Leitbilder der UBS AG sind einzuhalten. Für die Dauer des Umbaus ist kein Provisorium (Bankcontainer) notwendig.

2.2 Projektumschreibung

Architektur

- Umbau des bestehenden Verkaufsraumes und Erweiterung der Bürofläche mittels Aus- und Anbauten im Erdgeschoss. Das Betriebskonzept ist im beiliegenden Layout dargestellt.
- Neugestaltung des Eingangs mit der Schaufensterpartie.
- Neugestaltung der Umgebung mit Parkplätzen für Kunden und Abstellraum für die Wohnungsmieter

Haustechnik

- Die verschiedenen Nutzer (Bank, Mieter) sind separat zu erschliessen.

Heizung

- Raumheizung bis 20 °C, keine Bodenheizung
- Ersatz der bestehenden Heizkessel und Regulierung inkl. Anpassen der Kaminanlage
- Handregulierventile sind durch Thermostatventile zu ersetzen

Lüftung

- Lüftungsanlage mit gekühlter und geführter Zuluft für Bankräume im Erdgeschoss (Verkaufsraum, Besprechungszimmer) und Untergeschoss (Tresor, Vorraum)

Sanitär

- Anpassungen an die neuen Gegebenheiten
- Überprüfen des Kalt- und Warmwassernetzes auf Korrosion und Ablagerungen inkl. Sanierung.

Elektrische Installationen

- Anpassen der Installationen an die neuen Gegebenheiten
- Neue Beleuchtungsanlage für Verkaufsraum und Büroräume
- Installationen für Schwachstrom (TV-Überwachung, Sicherheit, Musikanlage Verkaufsraum)
- Universelle Gebäudeverkabelung für die Bank
- Anschluss der bauseits gelieferten Apparate und Geräte wie Twin Safe, Safemaster, Bancomaten usw.

3. Grundlagen

3.1 Projektgrundlagen

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Projektdefinition: | - siehe Projektdefinition |
| Ergebnisse abgeschlossene Phasen: | - Projektdefinition mit Layoutplan |
| Weitere Grundlagen: | - CAD-Pläne im Grundriss vom bestehenden Gebäude
- Pläne der Bankgeräte
- Pläne der Verkaufsraum-Möblierung |

3.2 Vorgaben / Richtlinien

- Verkaufsraum-Manual der UBS AG.
- KSR-Richtlinien der UBS AG.
- Administrative Richtlinien der UBS AG für den externen Gesamtleiter.
- Qualitätssicherungssystem für das Bauwesen der UBS AG.
- Bauökologie-Empfehlungen IPB.

- Austauschformat für CAD: Medusa-Format resp. DXF-File-Format. Die Grundlagen zur Layer-Struktur, Plan- und Raumnummerierung sind frühzeitig zu verlangen und zu berücksichtigen.

- Die Bauadministration wie Ausschreibung, Baukostenkontrolle usw. hat unter Einsatz von anerkannter Software, welche vom CRB geprüft ist, zu erfolgen. Für den EDV-Datenaustausch von Leistungsverzeichnissen, Offerten und dgl. sind die Regelungen der SIA-Norm 451 einzuhalten.

4. Aufgabenstellung

4.1 Leistungsumfang

Folgende Planerleistungen sind zu erbringen:

- Vorprojekt, Bauprojekt inkl. Baubewilligung.
- Detailstudien, Ausschreibung.
- Ausführung, Inbetriebsetzung, Abschluss inkl. Mängelbehebung.

Leistungsmodule gemäss Beilage 1.

Die in der Beilage 1 aufgeführten Leistungsmodule und die in den Leistungsmodulen aufgeführten Leistungen / Ergebnisse bilden keinen abschliessenden Leistungsbeschrieb. Zusätzliche Leistungsmodule resp. Leistungen / Ergebnisse, die aus der Sicht des Anbieters zur Erfüllung der Modulziele erforderlich sind, sind im Angebot einzurechnen.

4.2 Termine

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| – Auftragsvergabe an Planer: | Ende Februar 1999 |
| – Inbetriebnahme / Bezug: | November 1999 |

5. Angebotsbedingungen

5.1 Allgemeines

- Ausschreibung gemäss SIA Leistungsmodell 95.
- Der Auftraggeber behält sich vor, nach jeder Phase über die Weiterführung oder Abbruch der Arbeiten zu entscheiden (phasenweise Auftragserteilung).
- Honorarangebot des Planerteams pro Modul als Pauschale, sowie Honoraranteile pro Teammitglied und Phase

5.2 Planergemeinschaft

- Der Gesamtleiter ist in der Wahl seiner Partner frei. Die Bauherrschaft behält sich aber ein Vetorecht gegen einzelne Planer vor, resp. entscheidet erst nach Vorliegen der Offerten über eine allfällige Auftragserteilung. Als Einschränkung ist zu beachten, dass Fachplaner in der Regel nicht auch ausführende Unternehmer sein sollten.

5.3 Auswahlverfahren / Bewertungskriterien

Die eingereichten Unterlagen werden nach folgenden Kriterien bewertet:

- Lösung / Qualität der Studien und Konzepte.
- Lösung Konzept Haustechnik mit Grobkostenschätzung.
- Qualifikation der Teammitglieder und Subplaner sowie der vorgesehen Mitarbeiter
- Preis und Zahlungskonditionen
- Konkretisierung der Leistungsmodule.
- Referenzen von ähnlichen Projekten.
- Hilfsmittel (Informatik, Telekommunikation, usw.).

5.4 Fragebeantwortung

- Das Projekt wird jedem Planer einzeln vorgestellt und erklärt. Spätere Fragen werden schriftlich beantwortet und allen Teilnehmern mitgeteilt.

5.5 Entschädigung für das Angebot

- Für das vollständig eingereichte Angebot wird eine Pauschalentschädigung inkl. MWST von CHF 2'500.- entrichtet.

6. Angebot

6.1 Inhalt des Angebots

- Konzeptstudie über den Verkaufsraum und zugehörige Räume aus der folgende Parameter ersichtlich sind:
 - Nutzung, Zeckmässigkeit, Funktionalität
 - Raumgestaltung, Raumeindruck
 - Materialisierung
 - Ausstattung
- Konzeptvorschlag mit Grobkostenschätzung (Teil Haustechnik) und grobes Gesamtprinzipschema mit Angabe der Luftmengenbilanz und Angaben über den spezifischen Energieverbrauch.
- Darstellung der Konzeptstudien in Skizzenform eventuell mit ergänzendem Beschrieb. (Umfang max. 6 Seiten im Format A4).
- Preisangebot (Pauschal) pro Leistungsmodul und Planerteam, sowie Honoraranteile pro Planer und Phase.
- zusätzliche Leistungsmodule resp. Ergebnisse aus Sicht des Planerteams zur Erreichung der Modulziele.
- Pauschalangebot folgende Aufwändungen umfassen:
 - Personalaufwand
 - Reisezeiten und Reisespesen
 - Einsatz von Spezialeinrichtungen
 - Mehrwertsteuer
- Projektorganisation Planerteam inkl. vorgesehene Subplaner

- Qualifikation Teammitglieder inkl. Subplaner und der Schlüsselpersonen
- Referenzen ähnlicher Projekte
- technische Infrastruktur und Hilfsmittel des Planerteams
- Angabe bezüglich Art der Haftung der Auftragnehmer (siehe Art. 8 LM 95 Planervertrag Nr. 1021/1)
- Stundenansätze der Teammitglieder (jeweilige Mitarbeiter) für zusätzliche Leistungen

6.2 Eingabe des Angebots

Abgabetermin: 30. Januar 1999

Eingabeadresse: UBS AG, Servicemanagement Bau, Postfach, 8098 Zürich

Beilagen

Beilage 1: Leistungsmodule
Beilage 2: Vorlage Offerte

ab

Projektdefinition

3110 Münsingen, Thunstrasse 4; Umbau Filiale

Inhaltsverzeichnis

1. Zielsetzung

- 1.1 Projektumfang
- 1.2 Kosten
- 1.3 Termine
- 1.4 Standard
 - 1.4.1 Rollstuhlgängigkeit
 - 1.4.2 Flexibilität der Kundenhalle
 - 1.4.3 äusseres Erscheinungsbild
 - 1.4.4 Energieleitbild
 - 1.4.5 Bauökologie
 - 1.4.6 Nutzungsdauer
- 1.5 Bankbetrieb während Umbau

2. Raumprogramm

- 2.1 Allgemein
- 2.2 Raumprogramm
- 2.3 Sicherheit (Bank)
- 2.4 Akustik

3. Haustechnik

- 3.1 Elektroanlagen
- 3.2 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage HLK
- 3.3 Sanitär

4. Bankeinrichtungen

- 4.1 Mobiliar
 - 4.2 Betriebseinrichtungen
-

1. Zielsetzung

Die bestehenden Räumlichkeiten der Filiale Münsingen genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die bestehenden Flächen für den Verkaufsraum wie die Büros sind zu vergrössern und die technischen Installationen sind den neuen Gegebenheiten anzupassen.

1.1 Projektumfang

Umbau der UBS Filiale Münsingen, Thunstrasse 4

- Vollumbau Verkaufsraum und Erweiterung Bürofläche
- Neugestaltung Bankeingang und Schaufensterpartie
- Nachrüstung und Renovation des Tresors
- Renovation der Nasszelle im UG
- Sanierung Haustechnik
- Neukonzeption Wohnungseingang
- Neugestaltung der Umgebung mit Parkplätzen für Kunden und einem gedeckten, abschliessbaren Abstellplatz für Velos, Gartengeräte etc. für die Wohnungsmieter.

1.2 Kosten

Kostenrahmen	CHF	3 000 000
Mieterausbau (BKP 3,9)		
Verkaufsraum, Tresor	CHF	1 000 000
Grundausbau (BKP 2,4,5)		
– Grundausbau	CHF	1 400 000
– Fassade	CHF	500 000
– Umgebung	CHF	50 000
Drittmiete (BKP 2)		
– Anpassungen	CHF	50 000

Die Kostenerfassung /-bewirtschaftung ist auf die Objekte "Grundausbau" und "Mieterausbau" aufzuteilen gemäss den Anwendungshinweisen "Kostengliederung mit dem Baukostenplan".

Ebenso sind allfällige Aufwändungen für die Drittmiete separat zu erfassen.

1.3 Termine

Die Rahmentermine (Erneuerung Teil Bank) lauten:

- Auftragsvergabe an Planer: Ende Januar 1999
- Bezug / Inbetriebnahme: November 1999

1.4 Standard

Die Geschäftsstelle will sich in einfachen, hellen und freundlichen Räumlichkeiten präsentieren. Es sind baulich, technisch und gestalterisch einfache Lösungen anzustreben.

1.4.1 Verkaufsraum

Der bestehende Verkaufsraum kann dem raschen Wandel der Zeit, dem verstärkten Kostendruck und der immer wichtiger werdenden Intensivierung der Kundenbeziehungen nicht mehr länger gerecht werden. Mit dem neuen Verkaufsraum sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- kostengünstige Abwicklung von Routinetransaktionen (erhöhte Automatisierung)
- offene, helle, gut überschaubare Gestaltung des Verkaufsraumes
- verständliche Abgrenzung der drei Zonen Selbstbedienung, Quick und Beratung
- wirtschaftliche und kostengünstige Lösungen bezüglich Investitionen und Betrieb

1.4.1 Rollstuhlgängigkeit

Der Zugang zur Bank muss rollstuhlgängig sein. Die Bedürfnisse der Rollstuhlfahrer sind auch innerhalb der Bank zu erfüllen.

1.4.2 Flexibilität

Für den Verkaufsraum ist eine hohe Flexibilität anzustreben. Auf Festeinbauten ist möglichst zu verzichten. Trennwände sind wo immer möglich in Leichtbauweise auf den fertigen Bodenbelag und unter durchlaufende Deckenbekleidungen zu stellen. Für den Verkaufsraum und angrenzende Nebenflächen ist möglichst ein einheitlicher Bodenbelag einzusetzen, welcher auch bei Umnutzungen wiederverwendet werden kann.

1.4.3 äusseres Erscheinungsbild

Die Fassade im Erdgeschoss ist neu zu gestalten. Insbesondere sind die Schaufenster zweckmässiger und der heutigen Zeit entsprechend zu gestalten. Die Fenster sind bezüglich Isolation zu überprüfen und wo erforderlich zu ersetzen.

Im Obergeschoss sind die Renovationsarbeiten auf das notwendigste zu beschränken.

1.4.4 Energieleitbild

Auszug aus "Unser Energieleitbild"

Bei der Beschaffung von Verbrauchs- und Investitionsgütern berücksichtigen wir institutionalisiert den Energieverbrauch über den gesamten Lebenszyklus (Herstellung, Betrieb, Entsorgung).

Wir werden dazu ...

- Energiesparmassnahmen nach der technischen Nutzungsdauer der Verbrauchs- und Investitionsgüter bewerten
- anerkannte Deklarationen und Prüfstellen für einen energiesparenden Betrieb in den Evaluationsverfahren berücksichtigen
- bei Neubauten die bestehenden SIA-Zielwerte um 10% unterschreiten
- bei Umbauten die heute bestehenden SIA-Sollwerte mindestens erreichen.
- Systeme zum energieoptimalen Betrieb (Betrieboptimierung, Gebäudeleitsysteme) aufbauen.
- Räume nur dort klimatisieren, wo dies betriebsbedingt notwendig ist.

1.4.5 Bauökologie

Zum Teilbereich der Materialwahl bieten unsere "**Bauökologie-Empfehlungen IPB**" Hilfe. Diese Empfehlung soll angewendet werden, aber sie soll auch zu weitergehenden Schritten - einer umfassenden Betrachtung - anregen. Materialentscheide sind grundsätzlich aufgrund von Gesamtbetrachtungen über den Produktlebenszyklus (inkl. Wirtschaftlichkeitsberechnungen) herbeizuführen.

(Dokumente UBS: CD-Rom "Nachhaltig Bauen und Betreiben)

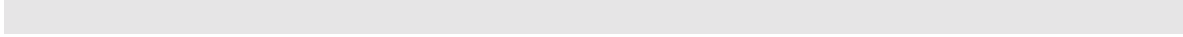
1.4.6 Nutzungsdauer

Im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise sind die Bauteile nur auf die nachfolgend geforderte Nutzungsdauer zu dimensionieren

- | | |
|---|-----------|
| – Rohbau 1 (Tragkonstruktion) | 100 Jahre |
| – Rohbau 2 (Dach, Fassade) | 25 Jahre |
| – Elektro-Installationen | |
| – Starkstrom | 20 Jahre |
| – Schwachstrom (Sicherheit, Telekommunikation, EDV) | 10 Jahre |
| – Heizung | 25 Jahre |
| – Lüftung-/Klimaanlagen | 15 Jahre |
| – Sanitäranlagen | 25 Jahre |
| – Betriebseinrichtungen | |
| – Aufzüge | 15 Jahre |
| – Ausbau | 10 Jahre |
| – Mobiliar | |
| – Kundenhallen-Mobiliar | 7 Jahre |
| – Büromobiliar | 10 Jahre |

1.5 Bankbetrieb während Umbau

Während den Umbauarbeiten ist für den Bankbetrieb ein Provisorium mit Aussen-Geldautomat zu errichten. Der Tresor muss während der gesamten Umbaudauer für Kunden (begleitet) zugänglich sein.



2. Raumprogramm

2.1 Allgemein

Für die Bank-Geschäftsräume ist das Betriebskonzept gemäss den beiliegenden Konzeptplänen massgebend.

2.2 Raumprogramm

Erdgeschoss

- Automatenzone (von Verkaufsraum abtrennbar für 24h- Betrieb)
- Verkaufsraum
 - 3 offene Kassen mit 2 Stk Twin Safe und 3 Stk. Safe Master
 - 2 Beraterplätze
 - 3 Geldausgabeautomaten davon min. 1 Stk für 24h-Betrieb
 - 2 bis 4 Sitzungszimmer inkl. neue Ausstattung
 - Wartezone mit Sessel und Prospektständer
- Windfang mit automatischen Türen (2 Stk), wenn nicht realisierbar, sind geeignete Massnahmen vorzusehen, um einen Kälteeintritt im Winter zu verhindern.
- Erweiterungsbau für neue Büros, ev. 2-geschossig angeordnet, mit normalem, robustem Büroausbau, Erschliessung der AP über Kabelkanäle, eventuell als Variante mit Doppelboden, . Belegung: 9 AP. Flächenbedarf ca. 10 bis 12m²/AP.

1. Obergeschoss

- der Hauseingang zu den Wohnungen ist dem neuen grundrisslichen Konzept anzupassen.

1. Untergeschoss

- Renovation Tresor (neuer Boden, Wände; Decke)
- Demontage bestehende Safefächer und Einbau von neuen Tresorschränken (eventuell ist für das Einbringen ein Deckendurchbruch EG/UG erforderlich!)
- Renovation der WC-Anlage (neue Plattenbeläge, neue Armaturen)

Umgebung

- abschliessbarer Abstellplatz für die Wohnungsmieter, zur Aufnahme von Velos, Kinderwagen etc.; Platzbedarf ca. 15m²
- Parkplätze für Bankkunden, Signalisation der Fahrwege und Abstellplätze

2.3 Sicherheit (Bank)

Das Sicherheitskonzept der Bank wird von Seiten des Bauherrn erarbeitet. Dies umfasst Zonenkonzept, Zonenabschlüsse, Zugangskontrolle, Türtypen, Notlicht, Einbruchmeldeanlage, Videoüberwachung. Behördliche Auflagen (Brand, Baugesetz, etc.) sind durch die Planergemeinschaft zu erfassen.

2.4. Akustik

Im Verkaufsraum ist auf eine optimale Nachhallzeit zu achten. Es ist eine Musikanlage zur Berieselung des Verkaufsraumes vorzusehen.

Schallschutz:

Dem Schallschutz zu Fremdmietern ist grösste Beachtung zu schenken.

3. Haustechnik

3.1 Elektroanlagen

Allgemein

Die bestehenden Installationen sind durch die vielen Aenderungen und Anpassungen in einem schlechten Zustand, so dass sie saniert werden müssen. Für das Projekt müssen generelle Konzepte für die elektrische Versorgung und Kommunikationsinstallationen erstellt werden.

Insbesondere muss die Anspeisung der Gebäude saniert werden. Die Aufteilung hat wie folgt zu erfolgen:

- Zähler im allgemeinen Teil des Hauses. Saubere Auftrennung in Wohnungen , Bank und allgemeine Verbraucher.
- Absicherung der Gruppenleitungen Bank im Bankbereich.
- Direkte Einführung der Amtsleitungen Telefon in den Bankbereich ohne Absetzung im allgemeinen Teil. (Ev. Abspaltung der Wohnungsanschlüsse).

Für die elektrischen Installationen sind die Planungsgrundsätze der Haustechnik zu beachten. Spezielle bankspezifische Richtlinien sind für folgende Anlagen vorhanden:

- Sicherheitssystem Wertschutz
- Videoanlagen Schalterhallen
- Zutrittskontrollsysteme
- Universelle Gebäudeverkabelung und LAN

3.1.1 Arbeiten im Bereich Elektroanlagen

Die folgenden Anlagenteile müssen in die Planung einbezogen werden.:

- Aufnahmen am Bau
- Baustelleneinrichtung Elektroanlagen
- Demontagen
- Anpassung bestehender Leitungen und Anlagen
- Interne Erschliessung der Gebäude
- Starkstrominstallationen
- Beleuchtungsanlagen
- Installationen Schwachstrom und Universelle Gebäudeverkabelung
- Wertschutz und TV-Überwachungsanlage (Sicherheitsanlagen)
- Musikanlage Verkaufsraum
- Anschluss der bauseits gelieferten Apparate und Geräte wie Twin Safe, Safe Master, Bankomaten usw.

3.1.2 Beleuchtungsanlagen

Neue Beleuchtungsanlage, in Absprache mit dem Architekten.
Wirtschaftliche Lösungen sind anzustreben. Für Verkaufsräume sind bauseitige Empfehlungen vorhanden, die bei der Planung zu beachten sind. Beleuchtungsanlagen müssen für Bildschirmarbeitsplätze tauglich sein.

3.1.3 Starkstrominstallationen

Für die Starkstrominstallationen gelten die üblichen Richtlinien und Vorschriften.

3.1.4 Universelle Gebäudeverkabelung (UGV)

Für die ganze Bank wird eine neue universelle Gebäudeverkabelung Kat. 6 installiert.
Jeder Arbeitsplatz erhält drei Anschlüsse RJ 45, die sternförmig auf einen zentralen Verteiler aufgeschaltet werden. Die Erschliessung sämtlicher Telefone und EDV-Terminals erfolgt über dieses System.

3.1.5 Telefonanlage

Der bauseits gelieferte Automat wird unmittelbar neben dem UGV-Verteiler aufgestellt. Die Teilnehmer sind über die UGV-Verkabelung angeschlossen.

3.1.6 Spezielle Apparate

Für die Geldausgabeautomaten, Twin Safe und Safe Master wird der Kommunikationsanschluss ebenfalls mit dem UGV-System erstellt.

3.1.7 Sicherheitsanlagen

Die Sicherheitsanlagen werden gemäss den neuesten Erkenntnissen angepasst. Dazu wird durch bankinterne Spezialisten ein Sicherheitskonzept für das Gebäude erstellt, das als Grundlage für die weitere Projektbearbeitung dient.

3.1.8 Schlussbemerkung

Nicht mehr benötigte Kabel und Apparate müssen demontiert werden.
Die Revisionsunterlagen müssen so abgefasst sein, dass sie dem Ausführungsstand entsprechen.

3.2 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage HLK

3.2.1 Heizung

Von den bestehenden Installationen sind Planaufnahmen soweit zu erstellen, wie sie für die Neuplanung und die Revisionsunterlagen notwendig sind.

3.2.2 Wärmeerzeugung

Die bestehende Wärmeerzeugungsanlage älteren Jahrganges ist durch eine LRV-konforme Anlage zu ersetzen.

(Kesselleistung ca 96 kW)

Die Leistung der neuen Anlage ist aufgrund des tatsächlichen Verbrauchs und des Wärmebedarfes zu bestimmen.

Die bestehende Kaminanlage ist den neuen Gegebenheiten anzupassen.

3.2.3 Heizungsverteiler

Es ist ein Heizungsverteiler mit den Gruppen **Bank, Lüftung, Mieter** vorzusehen sowie eine Wärmeverbrauchsmessung.

3.2.4 Raumheizkörper

Die Heizkörper sind mit Thermostatventilen zu versehen und wenn gesetzlich vorgeschrieben, mit Wärmezählern auszurüsten.

3.3 Lüftung / Klima

Es sind neue Lüftungsanlagen für UG und EG zu planen (inkl. WRG und gekühlter Zuluft)

Automatenraum und Serverraum sind mit Umluftkühlgeräten zu versehen.

3.4 Sanitär

Die bestehenden und neuen Sanitärinstallationen sind in die Revisionspläne aufzunehmen.

Hauseinführung mit Verteiler planen (Abgänge: Bank, Mieter) eventuelle Messeinrichtungen sind vorzusehen.

Die WC-Anlage im Untergeschoss ist zu renovieren. (Neue Sanitärapparate, Garnituren etc.).

4. Bankeinrichtungen

4.1 Möbiliar

Nicht kundenbezogene Räume:

Das Möbiliar der nicht kundenbezogenen Räume wird direkt vom Bauherrn bearbeitet und beschafft. Durch den beauftragten sind lediglich die beim Bauherrn erstellten Layouts in die Pläne aufzunehmen.

Kundenbezogene Räume:

Folgende Leistungen sind für das Möbiliar/Ausstattung der kundenbezogenen Räume zu erbringen:

Beratung bezüglich Modell- und Farbwahl (Standardmöbiliar), Layoutplanung, Bemusterung, Bauleitung. Die Abrechnung erfolgt direkt durch den Bauherrn.

4.2 Betriebseinrichtungen

Zu den Betriebseinrichtungen (Panzerschränke, Tresore, Kundensafe, Vereinzelungsschleusen, Videoanlagen stehen Planungshilfsmittel (Normdetails, Schematas etc.) zur Verfügung. Durch die Beauftragten sind folgende Leistungen zu erbringen:

Übernahme der Normdetails in die Ausführungspläne, Offertvergleich, Bauleitung, Abrechnung.

Leistungsmodul Projekt: Münsingen

Phase: 3.1		Projektierung: Vorprojekt				
Grundlagen:		- Projektdefinition				
Phasenziel		- Nutzungs- und Betriebskonzept				
		- Definition der optimalen baulichen Lösung				
Leistungsmodul	Modulziel	Leistungen/Ergebnisse Planerteam	Termine	Leistungen / Grundlagen Bauherr	Termine	
310 Projektleitung Phase 3.1	Zielorientierte, effiziente und transparente Abwicklung der Vorprojektphase	Leiten des Projektteams Projektorganisation (Organigramm, Funktionendiagramm) Konzept Qualitätsmanagement Phase Projektierung Umsetzung Konzept Qualitätsmanagement Sitzungsprotokolle Herbeiführen der phasenbezogenen Entscheide		Organigramm des Bauherrn Qualitätssicherungssystem für das Bauwesen Administrative Richtlinie für den externen Gesamtleiter		
311 Projektgrundlagen Phase 3	Kenntnis aller projektrelevanten Grundlagen	Organisieren und Zusammenstellen der Unterlagen betreffen: - bestehende Annex- u. Nachbarbauten - Erschliessung und Verkehr - Werkleitungen - Grundrechte - Gesetze und Verordnungen - raumplanerische und städtebauliche Vorgaben - ökologisches Umfeld Massaufnahmen inkl. ergänzte Planunterlagen soweit für die Projektbearbeitung erforderlich im Grundriss und im Schnitt		Projektgrundlagen des Bauherrn (siehe Projektdefinition)		

ab

312	Projektkonzepte	Wirtschaftlich realisierbare Konzepte Bau (inkl. Umgebung) und technische Gebäudeausrüstung	<p>Projektkonzepte bezüglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung und Betrieb - Sicherheit (Berücksichtigung der Vorgaben des Bauherrn) - Einrichtung und Ausbaustandard (3 Varianten) - Bau inkl. Bauökologie (2 Varianten) mit Wirtschaftlichkeitsrechnung - technische Gebäudeausrüstung (Energie, Gebäudetechnik, Beleuchtung, Kommunikation, Betriebseinrichtung u.a.) (2 Varianten) mit Wirtschaftlichkeitsrechnung - Umgebung / Erschliessung - Lärmschutz - Unterhaltskonzept 		<ul style="list-style-type: none"> - Verkaufsraum-Manual - Banksicherheitskonzept - Unterlagen Standardmobiliar für Kundenhalle (3 Lieferanten) - Layout nichtkundenbezogene Räume - Bauökologieempfehlungen der IPB - Umweltmanagement von Hochbauprojekten - Energiekonzept KSR 0-29 	
					Genehmigung Projektkonzepte	
313	Vorprojekt	Bewilligungsfähiges Vorprojekt	<p>sämtliche für die behördlichen Vorentscheide erforderlichen Unterlagen</p> <p>Vorprojektpläne Gebäudetechnik und Betriebseinrichtung</p> <p>Nutzungs- und Sicherheitsplan</p> <p>Vorentscheide Bewilligungsbehörden</p> <p>Q-Nachweis gem. Konzept Qualitätsmanagement</p>		Genehmigung Nutzungs- und Sicherheitsplan	
					Genehmigung Vorprojekt	
314	Kosten	Prognose der Kosten für Bau (inkl. Umgebung) und technische Gebäudeausrüstung Genauigkeitsgrad +/-15%	Gesamtkosten Bau, Umgebung und technische Gebäudeausrüstung auf Basis Elementmethode des CRB		Schätzung des Finanzrahmens	
					Genehmigung Kosten	
315	Termine	Terminplanung	Terminprogramm (Balkendiagramm) für die weitere Projektierung und die Realisierphase inkl. Bauherrenentscheide			
					Genehmigung Terminprogramm	
317	Dokumentation Phase 3.1	Vollständige und transparente Dokumentation des Vorprojektes	vollständige Dokumentation der Ergebnisse Phase Vorprojekt			

ab

Phase: 3.2		Projektierung: Bauprojekt			
Grundlagen:		<ul style="list-style-type: none"> - Projektgrundlagen und -konzepte - Betriebskonzept - Vorprojekt - (eventuell) Vorentscheid Bewilligungsbehörden 			
Phasenziel		<ul style="list-style-type: none"> - Baureifes Projekt - Definition der Kosten und Termine 			
Leistungsmodul	Modulziel	Leistungen/Ergebnisse Planerteam	Termine	Leistungen / Grundlagen Bauherr	Termine
320 Projektleitung Phase 3.2	Zielorientierte, effiziente und transparente Abwicklung der Bauprojektphase	<ul style="list-style-type: none"> Leiten des Projektteams Umsetzung Konzept Qualitätsmanagement Sitzungsprotokolle Konzept Projektänderungswesen Konventionen bezüglich Datenerfassung, -verwaltung und -übertragung Herbeiführen der phasenbezogenen Entscheide 		Genehmigung Konzept Projektänderungswesen	
321 Projekt Bau und technische Gebäudeausrüstung	Bewilligungsreifes Bauprojekt inkl. Umgebung und technische Gebäudeausrüstung	<ul style="list-style-type: none"> Koordiniertes Bauprojekt (Bau/Gebäudetechnik) Bauprojekt bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> - Projektpläne Bau (Grundrisse, Schnitte) - Projektpläne Umgebung / Erschliessung - Projektpläne Gebäudetechnik und Betriebseinrichtungen inkl. Koordinationspläne - Bau- und Materialbeschrieb inkl. Bemusterung (Darstellung in Gesamtzusammenhang) - Nutzungs- und Sicherheitsplan (Ergänzung) Q-Nachweis gem. Konzept Qualitätsmanagement 		<ul style="list-style-type: none"> - Elektro: Bankspezifische Richtlinien für: Sicherheitsanlagen, Zutrittskontrollsysteme universelle Gebäudeverkabelung und LAN - HLK: Konzepte, Standards, Richtlinien (KSR - Richtlinien) 	
				Genehmigung koordiniertes Bauprojekt	

ab

323	Baugesuch	Bewilligtes, auflagenbereinigtes Projekt	Baugesuch und übrige Gesuche gemäss gesetzlichen Vorschriften Begleiten des Bewilligungsverfahrens Analyse baurechtliche Entscheide Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen (wird im Zeittarif honoriert) Bereinigtes Bauprojekt		Behandlung von Einsprachen Rekursgesuche	
					Genehmigung bereinigtes Bauprojekt	
324	Detailstudien (Bau und technische Gebäudeausrüstung)	Ergänzung des Bauprojektes durch ausführungsfähige Detailstudien	prov. Werk- und Detailpläne Bau (soweit für Ausschreibung erforderlich) prov. Werk- und Detailpläne Gebäudetechnik und Betriebseinrichtungen (soweit für die Ausschreibung erforderlich) Detailbeschreibung Produkte, Materialien, etc. Nutzungs- und Sicherheitsplan (Ergänzung für Ausführung)		Genehmigung Nutzungs- und Sicherheitsplan	
					Genehmigung Detailstudien	
326	Kosten	Definition der Baukosten und Kosten technische Gebäudeausrüstung Genauigkeitsgrad +/-5%	Kostenvoranschlag gegliedert nach Baukostenplan UBS.		Baukostenplan UBS Kostenschätzung Betriebseinrichtung/Bankausbau	
					Genehmigung Kostenvoranschlag	
327	Termine	Terminlich fixierte Abläufe für Ausführung	Terminprogramm (Balkennetzdiagramm) inkl. Abhängigkeiten			
					Genehmigung Terminprogramm	
328	Dokumentation Phase 3.2	Vollständige und transparente Dokumentation des Bauprojektes	vollständige Dokumentation der Ergebnisse Phase Bauprojekt			

Phase: 4.1		Realisierung: Ausschreibung			
Grundlagen:		<ul style="list-style-type: none"> - Projekte Bau und technische Gebäudeausrüstung - Detailstudien Bau und technische Gebäudeausrüstung - genehmigte Termine 			
Phasenziel		<ul style="list-style-type: none"> - Vergabereife - Baukosten 			
Leistungsmodul	Modulziel	Leistungen/Ergebnisse Planerteam	Termine	Leistungen / Grundlagen Bauherr	Termine
410 Projektleitung Phase 4.1	Zielorientierte, effiziente und transparente Abwicklung der Ausschreibungsphase	Leiten des Projektteams Projektorganisation Realisierungsphase (Organigramm, Funktionendiagramm) Konzept Qualitätsmanagement Phase Realisierung Umsetzung Konzept Qualitätsmanagement Sitzungsprotokolle Herbeiführen der phasenbezogenen Entscheide			
412 Ausschreibung Bau und technische Gebäudeausrüstung	Optimale Vergabe der Ausführungsarbeiten für Bauwerke, technische Gebäudeausrüstung und Umgebung	Ausschreibungsunterlagen bestehend aus: - Informationen und besondere Bestimmungen - Leistungsverzeichnis mit Vorausmassen - prov. Werk- und Detailpläne Submittentenliste Unternehmer Auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüfte Angebote Führen der Vergabeverhandlungen Offertvergleich Vergabeanträge Unternehmer		Unternehmerliste (Kunden UBS) Ergänzungen und Änderungen der IPB zur SIA 118 (EIPB 118) Geheimhaltungs- und Sorgfaltspflichten der Grossbanken Genehmigung der Ausschreibungsunterlagen - Unternehmerliste (Kunden UBS) - Submittentenliste Unternehmer ergänzen Weisungen der UBS AG Formular UBS	
				Vergabeentscheide	

ab

416	Kosten Bau und technische Gebäude ausrüstung	Bereinigte Kosten als Grundlage für Kostenkontrolle	Kostenzusammenstellung aufgrund der Angebote Genauigkeit + 0% / - 5%. (Kostenaufteilung nach Objekten und BKP)		Baukostenplan UBS Vorgabe Aufteilung nach Objekten	
					Genehmigung Kostenübersicht	
417	Termine	Bereinigtes Terminprogramm für Ausführung	Bereinigtes Terminprogramm (Balkennetzdiagramm) inkl. Abhängigkeiten			
					Genehmigung Terminprogramm	

Phase: 4.2		Realisierung: Ausführung			
Grundlagen:		- Vergabeentscheide - Baubewilligung			
Phasenziel		- Projekt- und vertragsgemässe Realisierung des Bauwerkes und der technischen Gebäudeausrüstung			
Leistungsmodul	Modulziel	Leistungen/Ergebnisse Planerteam	Termine	Leistungen / Grundlagen Bauherr	Termine
420 Projektleitung Phase 4.2	Zielorientierte, effiziente und transparente Abwicklung der Ausführungsphase	Leiten des Projektteams Werk- Lieferverträge Absageschreiben an nichtberücksichtigte Submittenten Umsetzen Konzept Qualitätsmanagement Liste Projektänderungen inkl. Mehr- / Minderkosten Sitzungsprotokolle Herbeiführen der phasenbezogenen Entscheide		- Formular IPB-Werkvertrag - Formular Auftragserteilung bis max. CHF 30'000.- Genehmigung Projektänderungen	
421 Ausführungsprojekt Bau und technische Gebäudeausrüstung	Sämtliche Pläne, Listen und Beschriebe für die Bauausführung, inkl. technische Gebäudeausrüstung	Werk- und Detailpläne Bau Werk- Detailpläne Umgebung / Erschliessung Werk- und Detailpläne technische Gebäudeausrüstung und Betriebseinrichtungen mit Koordinationsplänen Kontrollierte Ausführungsunterlagen Dritter Ausführungsprojektes für das Messkonzept Prüfplan basierend auf dem Konzept Qualitätsmanagement Phase Realisierung			
				Genehmigung Ausführungsprojekt	

ab

423	Bauleitung	Vertragsgemässer und reibungsloser Ablauf der Ausführung	<p>Organisieren, koordinieren und überwachen der Baustelle und der Unternehmer</p> <p>Kostenübersicht (Kostenvorhersage) mit Begründung Mehr-/ Minderkosten (monatlich)</p> <p>Terminprogramm (Nachführung monatlich)</p> <p>Projektänderungsanträge Prüfung von Nachträgen</p> <p>Anträge Korrekturmassnahmen</p> <p>Anordnen und überwachen von Korrekturmassnahmen</p> <p>Ausmasse der ausgeführten Arbeiten</p> <p>Kontrollierte Unternehmerrechnungen</p> <p>Planen, Durchführen und Protokollieren von Teilabnahmen im Werk und auf der Baustelle</p> <p>Planen und Durchführen von Abnahmen</p> <p>Abnahmeprotokolle und Mängellisten</p> <p>Q- Nachweise gemäss Konzept</p> <p>Qualitätsmanagement und Prüfplan</p>		<p>Genehmigung Projektänderungsanträge Genehmigung Nachträge</p> <p>Genehmigung Korrekturmassnahmen</p>	
-----	------------	--	---	--	---	--

ab

Phase: 4.3		Realisierung: Inbetriebsetzung			
Grundlagen:		<ul style="list-style-type: none"> - Ausgeführtes Bauwerk und Anlage - Ausführungspläne und Protokolle 			
Phasenziel		<ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Vertragserfüllung - Ingebrauchnahme 			
Leistungsmodul	Modulziel	Leistungen/Ergebnisse Planerteam	Termine	Leistungen / Grundlagen Bauherr	Termine
430 Projektleitung Phase 4.3	Zielorientierte, effiziente und transparente Abwicklung der Inbetriebsetzungsphase	<ul style="list-style-type: none"> Leiten des Projektteams Umsetzung Konzept Qualitätsmanagement Liste Projektänderungen inkl. Mehr- / Minderkosten Sitzungsprotokolle Herbeiführen der phasenbezogenen Entscheide 		Genehmigung Projektänderungen	
434 Anlagetest	Nachweis der Vertragserfüllung	<ul style="list-style-type: none"> Konzept Anlagetests Planen, Organisieren und Durchführen der Anlagetests Protokolle Anlagetest Mängellisten und Mängelrügen Mängelbehebung Anordnen und Überwachen 		<ul style="list-style-type: none"> Genehmigung Konzept Anlagetests Genehmigung Mängellisten und Mängelrügen 	

ab

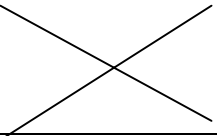
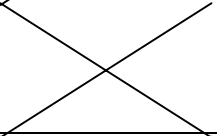
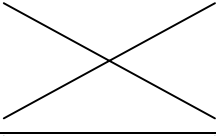
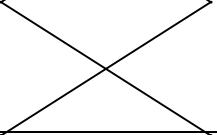
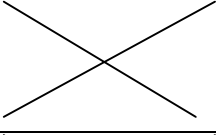
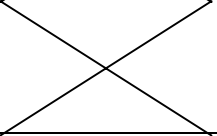
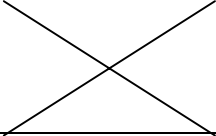
Phase: 4.4		Realisierung: Abschluss			
Grundlagen:		- Prov. Dokumentationen Bau und technische Gebäudeausrüstung - Anlagetests			
Phasenziel		- Schlussabrechnung - Mängelbehebung			
Leistungsmodul	Modulziel	Leistungen/Ergebnisse Planerteam	Termine	Leistungen / Grundlagen Bauherr	Termine
440 Projektleitung Phase 4.4	Zielorientierte, effiziente und transparente Abwicklung der Abschlussphase	Leiten des Projektteams Projektunterlagen für PR-Zwecke (wird im Zeittarif honoriert) Herbeiführen der phasenbezogenen Entscheide			
441 Bauleitung	Vertragsgemässer und reibungsloser Ablauf der Abschlussarbeiten inkl. Schlussabrechnung	Ausmessen der definitiven Leistungen Schlussabrechnung der Beauftragten Bauschlussabrechnung		Genehmigung Schlussabrechnungen	
				Genehmigung Bauschlussabrechnung	
443 Bauwerksakten	Vollständige und lückenlose Dokumentation von Bau (inkl. Umgebung) und technischer Gebäudeausrüstung	Dokumentation Bau und technische Gebäudeausrüstung gemäss den administrativen Richtlinien für den externen Gesamtleiter		Administrative Richtlinien für den externen Gesamtleiter	
				Genehmigung Bauwerksakten	
444 Leitung der Mängelbehebung bis 2 Jahre nach Übergabe des Bauwerkes (430)	mängelfreies Bauwerk	Planen und Durchführen der Mängelaufnahme Mängelrügen mit Mängellisten Organisieren und Überwachen der Mängelbehebung Abnahmeprotokolle der Schlussprüfung mit Mängelliste Abnahmeprotokoll der Nachbesserungsarbeiten		Genehmigung der Mängellisten und Mängelrügen Genehmigung der Abnahmeprotokolle und Mängellisten Genehmigung der Abnahmeprotokolle	

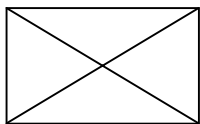
4. Musterbeispiele Vertrag

- **Übersichtstabelle**
- **Beispiele (Stand 2000)**

Übersichtstabelle

Beispiele: Vertrag

Phasen + Teilphasen \ Art der Objekte	Bank Umbau	Büro Gebäude	Industrie Gebäude	Wohnungs- bau
1. Strategische Planung				
2. Vorstudien				
3. Projektierung				
4. Ausschreibung				
5. Realisierung				
6. Bewirtschaftung				



= Erste Beispiele vorhanden

Diese Tabelle wird ergänzt wenn weitere Beispiele vorliegen.

Anhang 1

Phase 3.1 Vorprojekt

Bereits vorliegende Leistungen / Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Konzeptstudie S. Frei vom 03.04.96• Denkmalpflegerische Studie P. Fässler vom 03.08.98• Projektinformation Gastronomiewettbewerb Winterthur Versicherungen vom 04.09.98• Gastronomiekonzept Bindella Terra Vite Vita SA vom 03.02.99• Digitale Aufnahmepläne der Grundrisse und Fassaden vom Ingenieurbüro U. Müller vom März 99• Projektorganisation (Ausführung mit Architekt vom 07.08.98)
Phasenziel Vorprojekt	Optimale bauliche Lösung mit Vorprojekt und detaillierter Kostenschätzung mit Baubeschrieb für den Grundsatzentscheid Gesamtumbau

Leistungen der Auftragnehmer

Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 310	Vorbereitung für Planungsteam ab Phase 3.1
Ziel	Zielorientierte, effiziente und transparente Abwicklung der Vorbereitung zur Erstellung der Offerte nach LM 95 ab Phase 3.1 Vorprojekt
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none">• Kennenlernen der vorgeschlagenen Fachingenieure und Vertreter der Bindella SA• Erarbeitung der Offertgrundlagen der Fachingenieure• Vergleich der Offertstellungen• Zusammenstellung des Planungsteams• Koordination der Fachingenieure• Erstellen der Vertragsgrundlagen nach LM 95
Entscheid der Bauherrschaft	Vertrag mit Planungsteam
Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 311	Sammeln und Erstellen der fehlenden Projektgrundlagen
Ziel	Sichtung, Kenntnis oder Erstellung aller projektrelevanten Grundlagen
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none">• Organisieren noch fehlender Projektunterlagen wie Werkleitungen, Gesetze und Verordnungen, erste Kontaktnahme mit den relevanten Amtsstellen• Erstellen einer einheitlichen Plangrundlage für die Projektierung und die Koordination mit den Fachingenieuren (Macintosh, Mini-CAD, DXF u.a.) im Massstab 1:50• Überprüfen der abgegebenen Planungsgrundlagen vor Ort und Nachtrag in den Planungsgrundlagen

Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 312	Projektkonzepte
Ziel	Erarbeitung verschiedener Konzeptvarianten und Einbindung des Gastronomievorprojektes der Bindella SA.
Ergebnisse:	<ul style="list-style-type: none"> • Herausschälen der wichtigsten Grundvarianten • Erstellen mind. zweier grundsätzlich verschiedener Konzepte für die Stadthausstrasse 22 und Berücksichtigung des Gastronomievorprojektes sowie den technischen Angaben Bindella SA für die Stadthausstrasse 24. • Ideensuche
Entscheid der Bauherrschaft	Einschränkung der Ideen auf zwei grundsätzlich verschiedene Lösungsansätze

Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 313	Horizontal-/Vertikalverteilungen
Ziel	Ausscheiden und Bemessen der hauptsächlichen vertikalen und horizontalen Trassen für elektrische, HLK und sanitäre Installationen.
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse und Schnitte 1:100 mit Raumbenennung • Nachweis Machbarkeit HLK- und Sanitärinstallationen
Termin	1. März 2000

Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 314	Statikkonzept
Ziel	Anpassen, überprüfen oder neu konzipieren der Statik in Bereichen mit grösseren Eingriffen in die Bausubstanz (Untergeschoss, Eingangsbereich, Treppenhaus, Brandmauer, Dachgeschosse) unter Sicherstellung der Erdbebbensicherheit.
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse und Schnitte 1:100 mit Angabe der Dimension der Tragkonstruktion sowie der Nutzlasten • Nachweis Erdbebbensicherheit
Termin	1. März 2000

Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 315	Haustechnikkonzept
Ziel	Aufzeigen der notwendigen Anpassungen, Erweiterungen und Neuinstallationen aller Haustechnikanlagen unter Berücksichtigung von ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten, den Anforderungen und Angaben des Gastronomieprojektes der Bindella SA und der Winterthur Versicherungen sowie den baulichen Gegebenheiten.
Ergebnisse	Anlagebeschriebe für Elektroinstallationen (Schwach- und Starkstrom), Heizungsinstallationen, Lüftungs- und Kälteanlagen, sanitäre Anlagen, Grundrisse 1:100 mit eingezeichneten Leitungen (Koordinationspläne) ohne Dimensionierung Prinzipschematas.
Termin	1. März 2000

Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 316	Brandschutzkonzept
Ziel	Bewilligungsfähiges Brandschutzkonzept
Ergebnisse	Grundrisse 1:200 mit eingezeichneten Brandabschnitten, Fluchtwegen, Löscheinrichtungen etc. Beschrieb und/oder zeichnerische Darstellung weiterer relevanter Brandschutzmassnahmen
Termin	1. März 2000
Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 317	Vorprojekt
Ziel	Wahl der optimalen Lösung für die Renovation und den Umbau
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung und Bewertung zweier grundsätzlichen Lösungsansätzen unter Berücksichtigung des Gastronomieprojektes und den technischen Anforderungen der Bindella SA • Integrale Umsetzung der Konzepte in vollständige Vorprojekte im Massstab 1:100 mit Raumbenennung. • Darstellen und Beschreibung der Vorprojekte mit geeigneten Mitteln unter Berücksichtigung der technischen Gebäudeausrüstung für eine optimale Lösung. • Darstellen der Schnittstellen zur Nutzung und zum Betriebsprojekt (Grundumbau / Gastronomieausbau) • Überprüfung der Bewilligungstauglichkeit beider Lösungsansätze mit den relevanten Amtsstellen und Aufzeigen der allfälligen Auswirkungen auf den zeitlichen Realisierungsablauf
Entscheid der Bauherrschaft	Vorprojektvariante genehmigen, Wahl einer Lösung unter Berücksichtigung der Modulentscheide 318 / 319
Termin	Abschluss Phase 3.1 bis spätestens 1. März 2000
Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 318	Kosten
Ziel	Ermitteln der detaillierten Baukosten inkl. Umgebung und der technischen Gebäudeausrüstung auf Basis 317 Genauigkeitsgrad + 5 / - 5 %
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenberechnungen nach SIA 416 • Ermitteln der Kosten für die technische Gebäudeausrüstung auf Basis 317 unter Berücksichtigung des Gastronomieprojektes Bindella SA • Ermitteln der Kosten für Umgebung unter Berücksichtigung des Gastronomieprojektes der Bindella SA • Ermitteln der detaillierten Baukosten mit detailliertem Baubeschrieb • Vergleichende Zusammenstellung der Kosten der beiden Varianten
Entscheid der Bauherrschaft	Genehmigung der Kostenvarianten
Termin	Abschluss Phase 3.1 bis spätestens 1. März 2000

Phase 3.1	Vorprojekt
Modul 319	Termine
Ziel	Terminplanung auf Basis 317
Ergebnisse	Erstellen eines Ablaufprogrammes als Balkendiagramm mit den erforderlichen Arbeiten und Entscheiden, allenfalls getrennt nach Varianten, unter Berücksichtigung der Ausbauphase Gastronomie.
Entscheid Bauherrschaft	Genehmigung Terminplanung und Entscheid zur Weiterbearbeitung einer Variante unter Berücksichtigung der Entscheide Modul 317 - 319
Termin	Abschluss Phase 3.1 bis spätestens 1. März 2000

Phase 3.2 Bauprojekt

Bereits vorliegende Leistungen / Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Unterlagen und Leistungen aus Phase 3.1 Vorprojekt • Entscheid der Bauherrschaft Grundsatzentscheid Gesamtumbau
Phasenziel Bauprojekt	Baureifes Projekt sowie Definition der Kosten und Termine

Leistungen der Auftragnehmer

Phase 3.2	Bauprojekt
Grundlagen	Vorprojekt aus Phase 3.1
Modul	Bauprojekt
Ziel	Konkretisieren und optimieren der Projektidee auf allfällige benutzerspezifische Bedürfnisse und in bezug auf Gestaltung, Konstruktion und Materialisierung mit der Einbindung des Gastronomieprojektes der Bindella SA. Erhalten eines bewilligungsfähigen Projektes.
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Situationsplan 1:500 • Grundrisse, Fassaden, Schnitte 1:100 • Kubische Berechnungen nach SIA 116 mit geringen Anpassungen nach Stand Winterthur (für Bauprojekt Datenbank) • Flächenberechnung nach SIA 416 mit geringen Anpassungen nach Standard der Winterthur (für die Projektdatenbank) • Ausnützungsberechnung
Termin	April 2000
Entscheid Bauherrschaft	Baueingabe weiterbearbeiten
Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Horizontal / Vertikalverteilungen
Ziel	Nachweis und Optimierung der bereits im Modul 3.1 bemessenen vertikalen und horizontalen Trassen für elektrische, HLK und sanitäre Installationen
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse und Schnitte 1:100 mit genauer Bezeichnung der Räume • Die Machbarkeit der HLK- und Sanitärinstallationen wird nachgewiesen.
Termin	April 2000
Entscheid	Genehmigung zur Weiterbearbeitung
Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Baueingabe
Ziel	Baueingabe bis Ende Mai 2000 zur Erteilung der Baubewilligung

Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Komplettes Baugesuch mit den erforderlichen Plänen und Beilagen • Baugesuch mit Behörden vorbesprochen • Organisieren und erstellen lassen des Baugespanns soweit nötig • Mitwirken bei Behandlung von allfälligen Einsprachen • Verarbeiten von Auflagen in Plänen, Beschrieben, Kosten und Terminen
Termin	1. Juni 2000
<hr/>	
Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Gestaltung
Ziel	<p>Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für eine kohärente Gestaltung aller wichtigen neuen oder zu renovierenden Bereiche in Abstimmung auf die bestehende Bausubstanz und unter Berücksichtigung der funktionalen und denkmalpflegerischen Anforderungen, inkl. Überarbeitung der Vorschläge bis zur Zufriedenheit des Bauherrn.</p> <p>Einbezug und Berücksichtigung des Gastronomieprojektes der Bindella SA.</p>
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Erdgeschoss / Eingangsbereich und Zugänge / Terrasse und Gartenrestaurant je nach Projektentwicklung Bindella SA, Grundrisse, Schnitte und Ansichten 1:50 / 1:20, mit Angabe von Materialien, Gestaltungsdetails und Handmuster • Untergeschoss mit Küche, Lager, Technik, Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:50 / 1:20 • Vertikalerschliessung der beiden Gebäude Stadthausstrasse 22 und 24, Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:50 / 1:20 mit Angabe von Materialien, Gestaltungsdetails und Handmuster • Obergeschosse: Grundrisse, Schnitte 1:50 / 1:20, mit Angabe von Materialien, Gestaltungsdetails und Handmuster • Gastronomiebereich EG / OG in Zusammenarbeit mit Bindella SA, Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:50 / 1:20, mit Angabe von Materialien, Gestaltungsdetails und Handmuster • Dachgeschoss: Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:50 / 1:20, Aufzeigen der Lösungen für natürliche Belichtung (Lukarnen, Dachflächen, Fenster), mit Angabe von Materialien, Gestaltungsdetails und Handmuster • Fassaden 1:50, mit Angabe von Materialien, Gestaltungsdetails und Handmuster
Termin	1. September 2000
Entscheid	Freigabe zur Bemusterung, Weiterbearbeitung, prov. Ausführungsplanung und detaillierter Kostenvoranschlag
<hr/>	
Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Statikkonzept
Ziel	Anpassen, überprüfen oder allenfalls neu konzipieren der Statik mit den Vorleistungen aus Modul 314 aus dem Vorprojekt.

Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse und Schnitte 1:50 mit Angabe der Dimension der Tragkonstruktionen sowie der Nutzlasten • Nachweis Erdbebensicherheit
Termin	1. September 2000
Entscheid	Weiterbearbeitung detaillierter Baubeschrieb und detaillierter Kostenvoranschlag

Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Haustechnikkonzept
Ziel	Anpassen des Haustechnikkonzeptes aus Modul 315 mit den Erkenntnissen aus der Bauprojektphase.
Ergebnisse	Anlagebeschriebe für Elektroinstallationen (Schwach- und Starkstrom), Heizungsinstallationen, Lüftungs- und Kälteanlagen, sanitäre Anlagen, Grundrisse 1:50 mit eingezeichneten Leitungen (Koordinationspläne) ohne Dimensionierung Prinzipschematas.
Termin	1. September 2000
Entscheid	Weiterbearbeitung detaillierter Baubeschrieb und detaillierter Kostenvoranschlag

Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Prov. Ausführungsphase
Ziel	Umfassende Dokumentation des Bauprojektes im Massstab 1:50, aus welcher sämtliche relevanten Konstruktionsdetails ersichtlich sind
Ergebnisse	Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:50, vermasst und beschriftet
Termin	1. November 2000

Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Termin- und Etappierungsprogramm
Ziel	Terminprogramm, welches sowohl die betrieblichen als auch die baulichen Anforderungen in optimaler Weise erfüllt
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Balkendiagramm mit Darstellung der verschiedenen Etappierungen • Balkendiagramm mit Darstellung der wichtigsten Arbeitsgattungen für eine Etappe (Prinzipschemas)
Termine	1. November 2000

Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Schutzmassnahmen
Ziel	Erarbeiten von Schutzmassnahmen, um die Verkehrssicherheit (Fahrzeuge, Passanten) am Bahnhofplatz und die Sicherheit auf den laufenden Betrieb während der Bauphase zu gewährleisten.
Ergebnisse	Beschrieb der vorgesehenen Massnahmen und Skizzen oder Planform
Termin	1. November 2000

Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Detaillierter Baubeschrieb
Ziel	Vollständige Beschreibung der zur Anwendung vorgesehenen Konstruktionen und Installationen und Materialien
Ergebnisse	Baubeschrieb, strukturiert nach BKP
Termin	1. November 2000

Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Detaillierter Kostenvoranschlag
Ziel	Kostenvoranschlag auf der Basis des detaillierten Baubeschriebes und dem Modul Gestaltung Genauigkeitsgrad + 0 / - 3 %.
Ergebnisse	Kostenvoranschlag gegliedert nach BKP, 3-stellig für den Gesamtumbau und Anteil Gastronomieausbau
Termin	1. Januar 2001

Phase 3.2	Bauprojekt
Modul	Bemusterungen
Ziel	Visualisieren der wichtigsten repetitiven Bauelemente zur Entscheidungsfindung
Ergebnisse	Büro Obergeschoss Stadthausstrasse 22 2 Fensterachsen mit Fensterpartie (Brüstungskanal, Radiatorenabdeckung etc.) Boden, Decke, Wand, Beleuchtung in Planform mit Handmuster (Mietvertrag mit jetzigem Nutzer bis 01.04.2001 , Räume nicht verfügbar!) Restaurant Stadthausstrasse 24 Durch die Bindella SA, allfällige Mithilfe des Architekten.
Termin	1. Januar 2001

Phase 4.1 Ausschreibung

Bereits vorliegende Leistungen / Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Unterlagen und Leistungen aus Phase 3.2 Bauprojekt • Projektorganisation (Ausführung mit Architekt vom 07.08.98)
Ziel	Alle Vergaben abgeschlossen am 1. April 2001

Leistungen der Auftragnehmer

Phase 4.1	Ausschreibung
Modul	Ausschreibung Bau
Ziel	Optimale Vergabe der Ausführungsarbeiten unter Berücksichtigung der Auflagen Winterthur und Einbindung des Gastronomiebereiches der Bindella SA
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Beschreiben der Arbeiten und formulieren der Bedingungen • Zusammenstellen der Pläne, Schemata und Dokumentationen • Erstellen der Leistungsverzeichnisse mit Vorausmassen gem. NPK, Unternehmerlisten • Organisieren der Ausschreibung
Termin	1. November 2000 bis 1. Februar 2001
Entscheid	Ausschreibungen und Unternehmerliste genehmigen
Phase 4.1	Ausschreibung
Modul	Ausschreibung Haustechnik
Ziel	Optimale Vergabe der Ausführungsarbeiten unter Berücksichtigung der Auflagen Winterthur (Projektorganisation), unter Einbindung der technischen Anforderungen des Gastronomieprojektes der Bindella SA.
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Beschreiben der Arbeiten und formulieren der Bedingungen • Zusammenstellen der Pläne, Schemata und Dokumentationen • Erstellen der Leistungsverzeichnisse mit Vorausmassen gem. NPK, Unternehmerlisten • Organisieren der Ausschreibung
Termin	1. November 2000 bis 1. Februar 2001
Entscheid	Ausschreibungen und Unternehmerliste genehmigen
Phase 4.1	Ausschreibung
Modul	Vergleich der Angebote Bau
Ziel	Vergabeanträge unter Berücksichtigung der Auflagen Winterthur (Projektorganisation)
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Kontrollieren und vergleichen der Angebote gemäss Checkliste Offertkontrolle • Bewerten der Angebote • Vergabungsantrag
Termin	Vergaben abgeschlossen bis 1. April 2001

Entscheid	Vergabeentscheid primär nach Kostenstandpunkt
Phase 4.1	Ausschreibung
Modul	Vergleich der Angebote Haustechnik
Ziel	Vergabeanträge unter Berücksichtigung der Auflagen Winterthur (Projektorganisation)
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none">• Kontrollieren und vergleichen der Angebote gemäss Checkliste Offertkontrolle• Bewerten der Angebote• Vergebungsantrag
Termin	Vergaben abgeschlossen bis 1. April 2001
Entscheid	Vergabeentscheid

Phase 4.2 Ausführung

Bereits vorliegende Leistungen / Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Unterlagen aus Phasen 3.1 Vorprojekt / 3.2 Bauprojekt / 4.1 Ausschreibung • Baubeginn voraussichtlich 1. April 2001
Ziel	Projekt- und vertragsmässige Realisierung des Bauwerkes und der technischen Gebäudeausrüstung

Leistungen der Auftragnehmer

Phase 4.2	Ausführung
Modul 421	Ausführungsprojekt Bau
Ziel	Sämtliche Pläne, Listen und Beschriebe für die Bauausführung
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen der Werkpläne 1:50 und Detailpläne mit Listen und Beschrieben • Überwachen und kontrollieren der Ausführungsunterlagen Dritter
Entscheid	Genehmigen der Werk- und Detailpläne
<hr/>	
Phase 4.2	Ausführung
Modul 422	Ausführungsprojekt Haustechnik
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen der Ausführungspläne mit Listen und Beschrieben • Erstellen der Ausführungspläne für das Messkonzept • Überwachen, kontrollieren und korrigieren Ausführungsunterlagen Dritter
<hr/>	
Phase 4.2	Ausführung
Modul 423	Bauleitung
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> • Vertragsgemässer und reibungsloser Ablauf der Ausführung mit Berücksichtigung und Koordination mit dem Gastronomieausbau Bindella SA • Frühzeitiges erkennen und durchsetzen von Sondermassnahmen bezüglich Etappierung, Lärmimmissionen etc. • Beachtung der Standortgegebenheiten und durchsetzen des Sicherheitsplanes und Schutzmassnahmen gegenüber Dritten (Verkehr, Bahnhofplatz)
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Organisieren und koordinieren der Baustelle und der Einsätze der Unternehmer • Anordnen und überwachen von Regiearbeiten • Überwachen der Ausführung (Qualität, Sicherheit, Termine) • Anordnen von Korrekturmassnahmen in Absprache mit dem Nutzer • Überwachen der Schnittstellen zur Ausführung der Betriebseinrichtung und des Gastronomiebereiches • Ausmessen der ausgeführten Leistungen • Kontrollieren der Leistungen und Rechnungen • Planen, durchführen und protokollieren von Teilabnahmen und Abnahmen am Werk und auf der Baustelle • Führen von Mängellisten

Phase 4.2	Ausführung
Modul 427	Kosten
Ziel	Einhalten des genehmigten Baukredites und transparente Darstellung der Kosten inkl. Prognose der mutmasslichen Endkosten
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none">• Periodisches zusammenstellen und überwachen der Kosten unter den entsprechenden BKP-Positionen und Werkverträgen inkl. mutmasslichen Endkosten• Erfassen von Mehr- oder Minderkosten aus Projektänderungen als Nachträge zu den Werkverträgen und eine Mehr- / Minderkostenliste• Ausweisen von effektiv bezahlter Teuerung• Vorschlagen von Korrekturmassnahmen
Entscheid	Mehr-/Minderkosten inkl. Korrekturmassnahmen genehmigen und weiteres Vorgehen

Phase 4.2	Ausführung
Modul 425	Termine
Ziel	Einhaltung des genehmigten Terminprogrammes
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none">• Überwachen der Ausführung hinsichtlich Termine und vorausschauende Terminplanung inkl. aufzeigen der Auswirkungen auf Nachfolge- und Endtermine• Feststellen und melden von Abweichungen (Vorsprung / Verspätung)• Vorschlagen von Korrekturmassnahmen inkl. aufzeigen der Auswirkungen auf Nachfolge- und Endtermine
Entscheid	Terminänderungen inkl. Korrekturmassnahmen genehmigen und weiteres Vorgehen.
Termine	<ul style="list-style-type: none">• Baubeginn Grundausbau 2. April 2001• Baubeginn Ausbau Gastronomie Dezember 2001• Fertigstellung 1. April 2002• Bezug 1. April 2002• Einweihung Mai 2002

Phase 4.3 Inbetriebsetzung

Bereits vorliegende Leistungen / Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Unterlagen aus Phasen 3.1 Vorprojekt / 3.2 Bauprojekt / 4.1 Ausschreibung / 4.2 Ausführung • Übergabeprotokoll Winterthur • Dokumentenliste Übergabe Winterthur
Ziel	Definitive Übernahme des betriebstauglichen Bauwerkes

Leistungen der Auftragnehmer

Phase 4.3	Inbetriebsetzung
Modul 431	Provisorische Dokumentation Bau
Ziel	Vollständige und fehlerlose Dokumentation des Bauwerkes und Umgebung
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen der Revisionspläne und des revidierten Baubeschriebes • Zusammenstellen der Listen, Beschriebe und Protokolle • Zusammenstellen der Unternehmerlisten
Phase 4.3	Inbetriebsetzung
Modul 432	Provisorische Dokumentation Haustechnik
Ziel	Vollständige und fehlerlose Dokumentation der haustechnischen Anlagen und Betriebseinrichtungen
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen der Revisionspläne und des revidierten Anlagebeschriebes • Zusammenstellen der Produktlisten und -beschriebe, sowie Protokolle • Zusammenstellen der Unternehmerlisten
Phase 4.3	Inbetriebsetzung
Modul 433	Bauleitung
Ziel	Vertragsgemässer und reibungsloser Ablauf der Inbetriebsetzung
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Planen und organisieren der Inbetriebsetzung der Gesamtanlage oder einzelner Teile davon • Anordnen von Korrekturmassnahmen • Nachführen der Mängellisten
Phase 4.3	Inbetriebsetzung
Modul 434	Anlagetest
Ziel	Nachweis der Vertragserfüllung
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Planen, durchführen und protokollieren für die Inbetriebsetzung der Gesamtanlage oder einzelner Teile davon • reibungslose Ingebrauchnahme

Phase 4.4 Abschluss

Bereits vorliegende Leistungen / Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Unterlagen aus Phasen 3.1 Vorprojekt / 3.2 Bauprojekt / 4.1 Ausschreibung / 4.2 Ausführung / 4.3 Inbetriebsetzung • Übergabeprotokoll-Vorlage Winterthur • Dokumentenliste Übergabe Winterthur
Ziel	Mängelbehebung und mängelfreies Bauwerk mit Schlussabrechnung und Dokumentation

Leistungen der Auftragnehmer

Phase 4.4	Abschluss
Modul 441/442	Bauleitung / Kosten
Ziel	Vertragsgemässer und reibungsloser Ablauf der Abschlussarbeiten und bereinigte Schlussabrechnung
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Ausmessen der definitiven Leistungen • Beihilfelisten bei der Schlussabrechnung • Erstellen der Schlussabrechnung • Organisieren der Garantiescheine
Entschieden	Schlussabrechnung genehmigen
Termine	Definitive Schlussabrechnung bis 1. August 2002
Phase 4.4	Abschluss
Modul 443	Bauwerksakten
Ziel	Vollständige und lückenlose Dokumentation von Bau, Haustechnik und Betriebseinrichtungen
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzen der prov. Dokumentation aus Modul 4.3 Inbetriebsetzung • Zusammenstellen der behördlichen und nachbarrechtlichen Bewilligungen • Zusammenstellen der Schlussabrechnung • Erstellen des Schlussberichts mit Kennzahlen und Bauwerksdaten
Entscheid	Definitive Bauwerksakten genehmigen
Termin	Definitive Bauwerksakten bis 1. August 2002
Phase 4.4	Abschluss
Modul 444	Leitung der Mängelbehebung bis 2 Jahre / resp. 5 Jahre nach Übergabe des Bauwerks
Ziel	Mängelfreies Bauwerk
Ergebnisse	<ul style="list-style-type: none"> • Planen und durchführen der Mängelaufnahme • Analysieren der Mängel • Organisieren und Überwachen der Mängelbehebung • Abnahme der Nachbesserungsarbeiten

Anhang 2

zum Planervertrag vom:

betreffend folgendes Projekt:

**Umbau & Renovation "Haus National",
Stadthausstrasse 22 / 24, 8400 Winterthur**

Termine und Fristen / Planungsprogramm

Das nachstehende Planungsprogramm (Ziff. 2) dient den Parteien lediglich zur gegenseitigen Information. Im besonderen vereinbaren die Parteien jedoch die Einhaltung folgender Termine bzw. Fristen:

1. Verbindliche Termine

Zu erbringende Leistung

Termine / Fristen

Auftraggeber

Phase 3.1 Vorprojekt

Vorbereitung Planungsteam

Erstellen der fehlenden Projektunterlagen

Projektkonzepte

Horizontal-/Vertikalverteilungen

1. März 2000

Statikkonzept

1. März 2000

Haustechnikkonzept

1. März 2000

Brandschutzkonzept

1. März 2000

Vorprojekt

1. März 2000

Kosten

1. März 2000

Terminplanung

1. März 2000

Phase 3.2 Bauprojekt

Bauprojekt

April 2000

Horizontal-/Vertikalverteilungen

April 2000

Baueingabe

1. Juni 2000

Gestaltung

1. September 2000

Statikkonzept

1. September 2000

Haustechnikkonzept

1. September 2000

Prov. Ausführungsphase

1. November 2000

Termin- + Etappierungsprogramm

1. November 2000

Schutzmassnahmen

1. November 2000

Detaillierter Baubeschrieb

1. November 2000

Kostenvoranschlag

1. Januar 2001

Bemusterungen

1. Januar 2001

Phase 4.1 Ausschreibung

Ausschreibung Bau

1. November 2000 - 1. Februar 2001

Ausschreibung Haustechnik

1. November 2000 - 1. Februar 2001

Vergleich Angebote Bau

Verg. abgeschl. am 1. April 2001

Vergleich Angebote Haustechnik

Verg. abgeschl. am 1. April 2001

Phase 4.2 Ausführung

Ausführungsprojekt Bau

Ausführungsprojekt Haustechnik

Bauleitung

Kosten

Termine

Baubeginn 2. April 2001, Bezug 1. April 2002

Phase 4.3 Inbetriebnahme

Provisorische Dokumentation Bau

Provisorische Dokumentation Haustechnik

Bauleitung

Phase 4.4 Abschluss

Bauleitung / Kosten

def. Schlussabrechnung bis 1. August 2002

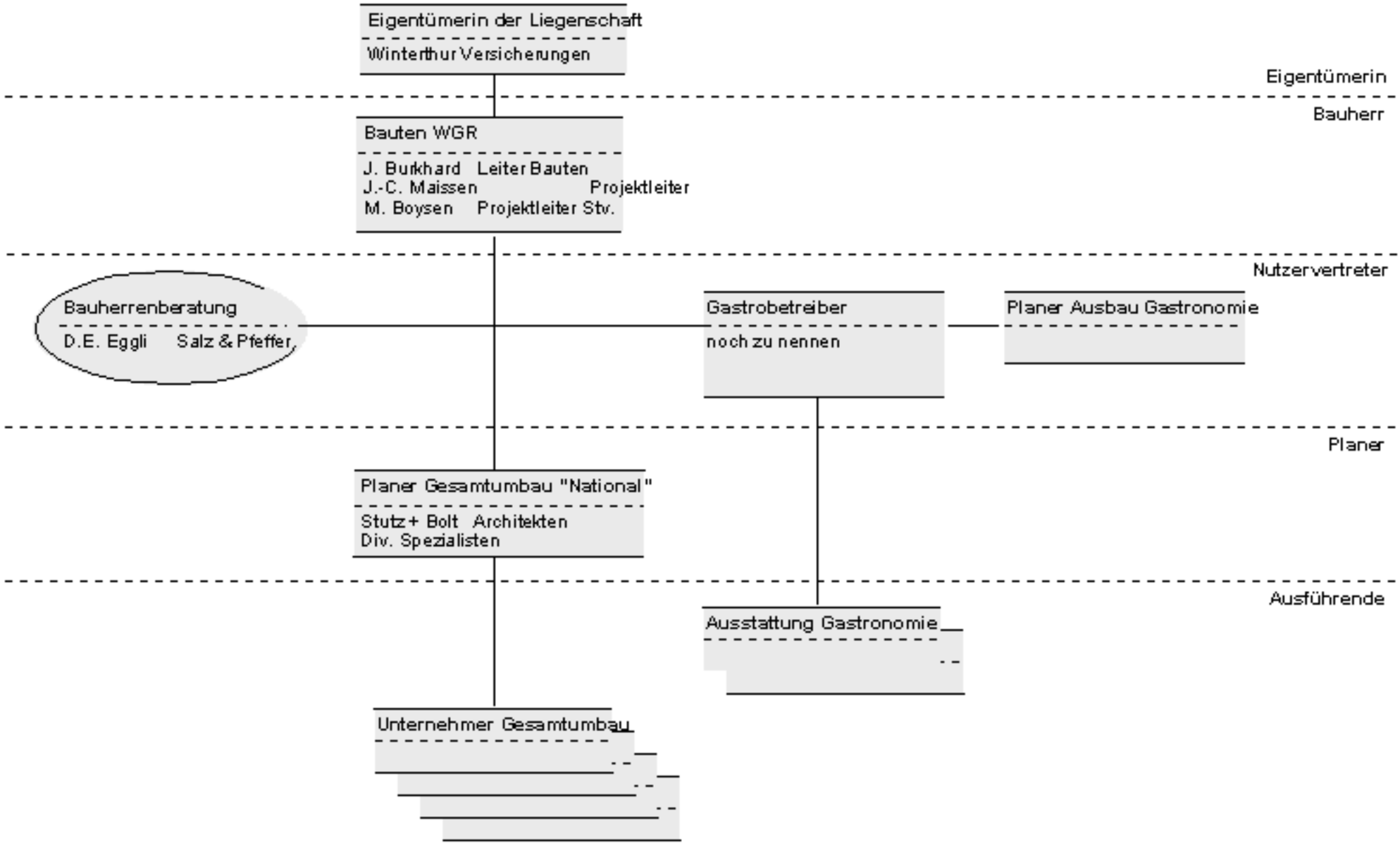
Bauwerksakten

def. Bauwerksakten bis 1. August 2002

Mängelbehebung

Leitung Mängelbehebung

Organigramm Projektorganisation



Anhang 4a

zum Planervertrag vom:

betreffend folgendes Projekt:

**Umbau & Renovation "Haus National",
Stadthausstrasse 22 / 24, 8400 Winterthur**

Berechnung der Honorare

	Nach Aufwand - Schätzung	Pauschal	Global
		
		
		
(Generelle) Umschreibung der Leistungen nach sep. Beiblatt	CHF		
Mehrwertsteuer zum Satz von zurzeit 7.5 %	CHF		
Total	CHF		

Anhang 4b

zum Planervertrag vom:

Berechnung der Nebenkosten

		Nach Aufwand - Schätzung	Pauschal	Global
			
			
			
Art der Nebenkosten	CHF			
Phase 3.1 Vorprojekt				
Architekt				
Fachingenieure				
Total				
Phase 3.2 Bauprojekt				
Bauprojekt				
Horizontal-/Vertikalverteilungen				
Baueingabe				
Gestaltung				
Statikkonzept				
Haustechnikkonzept				
Prov. Ausführungsphase				
Termin- + Etappierungsprogramm				
Schutzmassnahmen				
Detaillierter Baubeschrieb				
Kostenvoranschlag				
Bemusterungen				
Total				
Phase 4.1 Ausschreibung				
Ausschreibung Bau				
Ausschreibung Haustechnik				
Vergleich Angebote Bau				
Vergleich Angebote Haustechnik				
Total				
Phase 4.2 Ausführung				
Ausführungsprojekt Bau				
Ausführungsprojekt Haustechnik				
Bauleitung				
Kosten / Termine				
Total				
Mehrwertsteuersatz von zurzeit 7.5 %	CHF			
Total	CHF			

Anhang 4b

zum Planervertrag vom:

betreffend folgendes Projekt:

**Umbau & Renovation "Haus National",
 Stadthausstrasse 22 / 24, 8400 Winterthur**

Berechnung der Nebenkosten

		Nach Aufwand - Schätzung	Pauschal	Global
			
			
			
Art der Nebenkosten	CHF			
Phase 4.3 Inbetriebsetzung				
Provisorische Dokumentation Bau				
Provisorische Dokumentation Haustechnik				
Bauleitung				
Anlagetest				
Total				
Phase 4.4 Abschluss				
Bauleitung				
Kosten				
Bauwerksakten				
Mängelbehebung				
Leitung Mängelbehebung				
Total				
Mehrwertsteuer zum Satz von zurzeit 7.5 %	CHF			
Total	CHF			

Anhang 7

zum Planervertrag vom:

betreffend folgendes Projekt:

**Umbau & Renovation "Haus National",
Stadthausstrasse 22 / 24, 8400 Winterthur**

Abgrenzung Gesamtumbau Gastronomie

Allgemein zur Abgrenzung:

Die Bindella SA als Mieterin verpflichtet sich, ihr Wissen betreffend Gastronomiebereich im erhöhten Masse dem Planerteam "National" als Vertreter des Vermieters zur Verfügung zu stellen resp. mitzuarbeiten.

Dies betrifft im Besonderen die Gebäudetechnik.

Betreffend Lüftung, gewerblicher Kälte und Sanitär sind die Plan- und Beschreibungsunterlagen im Stadium eines detaillierten Bauprojektes zu erwarten.

Für die Küche und Buffetanlagen ist ein detailliertes Ausführungsprojekt mit den dazugehörigen Ausschreibungsunterlagen von einem erfahrenen Spezialisten der Bindella AG zu erwarten.

Das Planerteam hat die Angaben der Bindella SA auf ein Optimierungspotential unter dem Aspekt des Gesamtumbaus zu untersuchen, aufzuzeigen resp. zu integrieren und kombinieren.

Die Bindella SA verpflichtet sich, dieselben Planer und Unternehmer für den Mieterausbau unter Konkurrenzfähigkeit zu verpflichten.

Für die Submission, Ausschreibung, Vergabe und Ausführung zeichnet sich der Vermieter verantwortlich, unter Beizug des Mieters.

Mehrkosten für Umplanungen und Ausführung aufgrund von Fehlentscheidungen gehen zu Lasten des Verursachers / Mieter.

Abgrenzungstabelle Gesamtumbau Vermieter / Gastronomie Mieter

	Planerteam National Gesamtumbau Stadthausstrasse 22 / 24	Bindella SA Gastronomieausbau Stadthausstrasse 22	Termin
Phase 3.1 Vorprojekt			
Vorbereitung für Planungsteam ab Phase 3.1	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung 	<ul style="list-style-type: none"> Mithilfe / Information bei Erfordernis 	
Sammeln und Erstellen der fehlenden Projektgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung Planunterlagen an die Bindella SA 	<ul style="list-style-type: none"> Mithilfe / Information bei Erfordernis 	
Projektkonzepte	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung Integrieren des Gastronomiekonzeptes in das Gesamtumbaukonzept Mithilfe und Beratung bei Erfordernis 	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines Gastronomiekonzeptes inkl. Terrasse und Wintergarten 	
Horizontal- / Vertikalverteilungen	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung, Optimierung Vorprojekt Elektroinstallationen für den Gesamtumbau, bei Restaurant bis und mit UV Vorprojekt Heizungsinstallation für den Gesamtumbau Vorprojekt Sanitärinstallationen für den Gesamtumbau Vorprojekt Kälteinstallation für den Gesamtumbau jedoch ohne Restaurant Vorprojekt Lüftungsinstallation / Anlage für den Gesamtumbau und Bemessung Lüftungsinstallation / Anlage für Restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> Mithilfe, Information Angaben zur Abgangsleistung Elektroinstallation Elektroprojekt mit Grobbeschreibung für Restaurant ab UV durch Bindella Angaben zur Bemessung der Heizleistung und Definition Standorte Wärmeverteiler Angaben zur Bemessung der Sanitärinstallation und Definition Standorte Bauprojekt gewerbliche Kälte mit Beschreibung und Dimensionierung Bauprojekt, technisches Layout und Konzept der Lüftungsanlage mit Grobbeschreibung Küchen-Buffer-Barplanungsdetailprojekt mit Detailbeschreibung und Dimensionierung 	

Statikkonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Leitung, Koordination, Durchführung • Integrieren des Gastronomieprojektes in das Statikkonzept Gesamtumbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Mithilfe, Information
Haustechnikkonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Leitung, Koordination, Durchführung, Optimierung • Haustechnikkonzept Gesamtumbau mit den Voraussetzungen der Module <ul style="list-style-type: none"> - Horizontal- / Vertikalverteilungen - Kosten 	<ul style="list-style-type: none"> • Mitarbeit, Information • Haustechnikkonzept Gastronomie mit den Teilleistungen der vorangegangenen Module <ul style="list-style-type: none"> - Horizontal-/Vertikalverteilungen - Kosten
Brandschutzkonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Leitung Koordination, Durchführung 	<ul style="list-style-type: none"> • Mithilfe, Information • Spez. Anlagen Gastronomie
Vorprojekt	<ul style="list-style-type: none"> • Leitung, Koordination, Durchführung • Integrieren des Gastronomie-Layout und Materialisierungskonzeptes in das Gesamtvorprojekt • technische Beratung und Vordimensionierung der Gebäudeausrüstung und der Tragstruktur • Materialisierungskonzept in Zusammenarbeit mit Bindella SA 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorprojekt Gastronomie inkl. Terrasse und Wintergarten • Angaben von Daten und Kennzahlen zur technischen Gebäudeausrüstung • Materialisierungskonzept in Zusammenarbeit mit Planerteam "National"

Mitte Sept.

Phase 3.2 Projekt

Bauprojekt	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung, Optimierung Integrieren des Gastronomieprojektes und des Materialprojektes in den Gesamtumbau 	<ul style="list-style-type: none"> Mitarbeit, Information bei Baueingabe Bauprojekt Gastronomie inkl. Terrasse / Wintergarten
Horizontal- / Vertikalverteilungen	<ul style="list-style-type: none"> dito 3.1, auf Basis Bauprojekt 	<ul style="list-style-type: none"> dito 3.1, auf Basis Bauprojekt
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung, Optimierung Gesamtbaukosten Technische Installationen Terrasse / Wintergarten als Gebäudehülle im Gesamtumbau enthalten 	<ul style="list-style-type: none"> Mitarbeit / Information Sämtliche Spezialisten-/Planerlisten, welche <u>nicht</u> durch das Team "National" erbracht werden und die Bindella SA bezieht (z.B. Küchenplaner)
Termine	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung 	<ul style="list-style-type: none"> Mithilfe, Information
Bauprojekt	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung, Optimierung Integrieren des definitiven Layouts Gastronomie im Gesamtumbau Abstimmen des Materialkonzeptes Gesamtumbau mit Gastronomiebereich und Bemusterung 	<ul style="list-style-type: none"> Mithilfe, Information, Beratung Liefen des definitiven Layouts Gastronomie Materialkonzept Gastronomie mit Bemusterung spez. Bewilligungen Gastronomie
Statikkonzept	<ul style="list-style-type: none"> dito 3.1, auf Basis Bauprojekt 	<ul style="list-style-type: none"> dito 3.1, auf Basis Bauprojekt
Haustechnikkonzept	<ul style="list-style-type: none"> dito 3.1, auf Basis Bauprojekt 	<ul style="list-style-type: none"> dito 3.1, auf Basis Bauprojekt
Prov. Ausführungsphase	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung 	<ul style="list-style-type: none"> Mitarbeit, Information
Termine- und Etappierungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung 	<ul style="list-style-type: none"> Mithilfe, Information
Schutzmassnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Leitung, Koordination, Durchführung 	<ul style="list-style-type: none"> Mithilfe, Information

Detaillierter Baubeschreib

- Leitung, Koordination, Durchführung unter Berücksichtigung der vorangegangenen Module für den Gesamtumbau
- Mithilfe, Information
- Beschrieb Ausbau / spez. Einbauten Gastronomie

Detaillierter Kostenvoranschlag

- Leitung, Koordination, Durchführung unter Berücksichtigung der vorangegangenen Module für den Gesamtumbau
- Mithilfe, Information

Bemusterungen

- Leitung, Koordination Durchführung
- Mithilfe Information
- Bemusterung Gesamtumbau
- Bemusterung Gastronomie

Phase 4.1 Ausschreibung

Ausschreibung Bau

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Ausschreibung Gesamtumbau
- Ausschreibung Terrasse und Wintergarten
- Mitarbeit, Information
- Beschrieb Ausbau und spez. Einbauten Gastronomie

Ausschreibung Haustechnik

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Ausschreibung Haustechnik gemäss Module
 - Horizontal-/Vertikalverteilungen
 - Kosten
- Mitarbeit, Information
- Beschrieb Gebäudetechnik + Küchen-/Buffetanlagen

Vergleich der Angebote Bau

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Integration der Gastronomie in den Gesamtumbau
- Mitarbeit, Information
- Teilbereich Gastronomie

Vergleich der Angebote Haustechnik

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtumbau mit Teilbereich Gastronomie gemäss Module
 - Horizontal-/Vertikalverteilungen
 - Kosten
- Mitarbeit, Information
- Mitsprache Teilbereich Gastronomie

Phase 4.2 Ausführung

Ausführungsprojekt Bau

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtumbau und integrieren des Teilbereiches Gastronomie bis und mit Rohbau 1
- Mitarbeit, Information, Beratung + Ueberwachung im Bereich Gebäudetechnik Gastronomie

Ausführungsprojekt Haustechnik

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtumbau mit Teilbereich Gastronomie gemäss Module:
- Horizontal-/Vertikalverteilungen
- Kosten
- Mitarbeit, Information, Beratung + Ueberwachung im Bereich Gebäudetechnik Gastronomie

Bauleitung

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtumbau mit Teilbereich Gastronomie bis und mit Rohbau 1 und entsprechenden Leistungen Haustechnikinstallationen gemäss Ausführungsprojekt Haustechnik
- Mitarbeit, Information, Beratung + Ueberwachung im Bereich Gebäudetechnik Gastronomie

Kosten

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtumbau mit Teilbereich Gastronomie bis und mit Rohbau 1 und den entsprechenden Leistungen Haustechnikinstallationen gemäss Ausführungsprojekt Haustechnik
- Mitarbeit, Information, Beratung + Ueberwachung im Bereich Gebäudetechnik Gastronomie

Termine

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtumbau mit Teilbereich Gastronomie bis und mit Rohbau 1 und entsprechenden Leistungen Haustechnik
- Mitarbeit, Information, Beratung + Ueberwachung im Bereich Gebäudetechnik Gastronomie

4.3 Inbetriebsetzung

Prov. Dokumentation Bau

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtbau
- Mithilfe, Information
- Ausbau Gastronomie

Prov. Dokumentation Haustechnik

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtbau
- Mithilfe, Information
- Ausbau Gastronomie

Anlagetest

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtbau
- Mithilfe, Information
- Ausbau Gastronomie

Phase 4.4 Abschluss

Bauleitung Kosten

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtbau
- Mithilfe, Information
- Ausbau Gastronomie

Bauwerksakten

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtbau
- Mithilfe, Information
- Ausbau Gastronomie

Leitung der Mängelbehebung

- Leitung, Koordination, Durchführung
- Gesamtbau
- Mithilfe, Information
- Ausbau Gastronomie

Anhang 8

zum Planervertrag vom:

betreffend folgendes Projekt:

**Umbau & Renovation "Haus National",
Stadthausstrasse 22 / 24, 8400 Winterthur**

Aufspaltung Leistungen Vermieter / Mieter (Stadthausstrasse 24)

BKP	Beschreibung	Leistungen Vermieter	Leistungen Mieter Bindella SA	Bemerkungen	Termine
2	Gebäude				
21	Rohbau 1				
211	Rohmaurerarbeiten				
	Rohbauvollendung, Boden, Wände, Stützen, Decken	X			b Frühjahr 2001 hase 4.2 Ausführung
	Spitz-, Zuputz- und Bohrarbeiten im Zusammenhang mit den Grundinstallationen (Elektro, HLK, Sanitär, Kälte etc.)	X			
214	Montagebau in Holz				
	Zimmermannskonstruktion des gesamten Dachstuhles inkl. allen Anpassungsarbeiten an die statischen Erfordernisse neu/alt.	X			b Frühjahr 2001 hase 4.2 Ausführung
	Rückbau der Lukarnen auf den Stand vor 1914	X		Einzel- statt Schlepplukarnen	b Frühjahr 2001, hase 4.2 Ausführung
216	Natur- & Kunststeinarbeiten				
	Sanierung der vorhandenen Natursteinpartien in der Fassade / Ergänzungen wo nötig	X			b Sommer 2001, hase 4.2 Ausführung
	Allfällige Natursteinarbeiten Buffetanlage		X	Ausbau Gastronomie	
22	Rohbau 1				
221	Fenster, Aussentüren, Tore				
	Ausführung der Fenster gemäss baubewilligten Plänen, nach Anforderungen der Lärm- und Wärmeschutzverordnung	X			b Sommer 2001, hase 4.2 Ausführung
	Wintergarten				

BKP	eschrieb	Leistungen Vermieter	Leistungen Mieter Bindella SA	Bemerkungen	ermine
	Konzept Gastronomie, Beratung		X		b Sommer 99, Phase .1 Vorprojekt
	Planung, Ausschreibung, Kosten	X			b Sommer 99, Phase .1 Bauprojekt
	Ausführung nach baubewilligten Plänen nach Anforderungen der Lärm- und Wärmeschutzverordnungen	X			b Sommer 2001, hase 4.2 Ausführung
222	penglerarbeiten				
	Planung, Ausschreibung und Ausführung sämtlicher am Bau vorhandener Spenglerabschlüsse	X			
	Einfassungen, Durchdringungen für mieterseitige Ventilationskanäle und dgl. nach bewilligten Ausführungsplänen	X			
223	litzschutz				
	Nach gesetzlichen Vorschriften	X			
224	edachungsarbeiten				
	Planung, Ausschreibung und Ausführung sämtlicher am Bau vorhandenen Bedachungsarbeiten für Steil- und Flachdächer	X			
225	pezielle Dichtungen und Dämmungen				
	Branschutzverkleidungen nach gesetzlichen Vorschriften	X			
	Beratung in Zusammenhang mit dem Gastronomiekonzept		X	Technische Vorschriften Gastronomie	hase 4.1 usschreibung
226 / 227	assadenverputze und äussere Oberflächenbehandlungen				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung	X			
	Beratung im Zusammenhang mit dem Gastronomiekonzept		X	Farbgestaltung, evtl. vom Gastroausbau abhängig	hase 4.1. usschreibung
228	ussere Abschlüsse, Sonnenschutz				
	gemäss baubewilligten Plänen	X			
	Sonnenschutz Wintergarten aussen	X			
	Steuerung Sonnenschutz Wintergarten	X			
	Innere Sonnenschutzvorrichtungen oder Blendschutz		X	Innenstoren, Lamellen, Vorhänge etc.	
	Beratung im Zusammenhang mit dem Gastronomiekonzept		X		hase 3.2 / 4.1 Bau-rojekt/ Ausschreibung
23	ilektroanlagen				
	Hausanschluss bis zum Hauptverteiler UG	X			

BKP	eschrieb	Leistungen Vermieter	Leistungen Mieter Bindella SA	Bemerkungen	ermine
	Hausinstallation vom Hauptverteiltableau bis Unterverteilung	X			
	Tableau inkl. Ausbau Tableau Mieter	X			
	Elektroprojekt für Stark- & Schwachstrominstallation mit den Standorten der Bezugsquellen		X	Elektroprojekt	is 01.11.99 Phase 3.1 orprojekt
	Angaben zu Abgangsleistungen der einzelnen Geräte, Apparate im Zusammenhang mit dem Gastronomieprojekt, inkl. Grobbeschreibung ab UV.		X	Elektroprojekt	is 01.11.99 Phase 3.1 orprojekt
	Umsetzung, Bemessung, Planung, Ausschreibung, Ausführung, Kontrolle/Überwachung und Abnahme der elektronischen Installationen	X		Umsetzung des Elektroprojektes der Bindella SA	b 01.11.99 Phase 3.1 orprojekt
	Beratung und Begleitung der Bauleitung bei der Planung und Ausführung		X	Mitarbeit + Information	b Phase 3.1 Vorprojekt bis Phase 4.4 bschluss
	Beleuchtungskörper Konzept, Bestellung, Lieferung, Montage, Betriebsbewilligung, Abnahme für Restaurantbereich, Wintergarten, Sitzplatz etc.		X	innerhalb der Mietfläche Gastronomie	b Phase 3.1 orprojekt bis Phase .4 Abschluss
	Beleuchtungskörper liefern + montieren für allgemeinen Bereich (Heizung / Technik)	X		ausserhalb der Mietfläche Gastronomie	
	Anschluss an Hauptverteiler für Telefonautomat, inkl. Amtslinienverteilung	X	(X)	Mitarbeit + Information Bindella	
	Grundinstallation Radio-/TV-Empfangsanlage Hauptverteiler ab Anschluss Cablecom	X			
	Brandmeldeanlage	X	(X)	Mitarbeit + Information Bindella	
	Brandfallsteuerung für Türen Notausgänge gem. baubewilligten Plänen	X			
	Zuleitungen für Leuchtreklame	X			
	Leuchtreklame aussen		X		
	EDV-Verkabelung Gastronomie		X	innerhalb der Mietfläche Gastronomie	
	Störmeldeanlagen für allgemeine Räume	X		innerhalb der Mietfläche Gastronomie	
	Störmeldeanlagen für Gastronomie		X		
	Sonnerie / Torsprechanlage Grundausstattung	X			
	Mehraufwendungen für spezielle Sonnerie / Torsprechanlage		X	für spezielle Ausführung	
	Beschallungsanlage (Musikanlage)		X		
	Alarmanlage		X	innerhalb der Mietfläche Gastronomie	
24	heizung / Lüftung / Kälte				
	heizung				
	Angaben über Wärmebedarf und Standorte der Wärmeverteiler Gastronomie		X	Verantwortlich für den	hase 3.1 Vorprojekt

BKP	eschrieb	Leistungen Vermieter	Leistungen Mieter Bindella SA	Bemerkungen	ermine
				richtigen Wärmebedarf	is 01.11.99
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Kontrolle und Abnahme der Wärmeerzeugung und -verteilung allg. Heizungsinstallationen	X			Anpassungen in Phase .2 Bauprojekt
	Beratung und Begleitung der Bauleitung bei der Planung & Ausführung		X		hase 4.2 Ausführung
	lüftung				
	Bauprojekt + technisches Konzept Lüftungsanlage inkl. Grobbeschreibung Gastronomie		X		is 01.11.99 Phase 3.1 Vorprojekt
	Planung, Umsetzung Konzept, Bemessung Ausschreibung, Ausführung, Kontrolle und Abnahme der Lüftungsanlage inkl. Brandschutz	X		Verantwortlich für den richtigen Luftmengenbedarf	hase 3.1 + 3.2 Vorbauprojekt
	Beratung und Begleitung der Bauleitung bei der Planung & Ausführung (Mithilfe)		X		hase 4.2 Ausführung
	Zu- und Abluftanlage für allgemein gefangene Räume wie WC-Anlagen, Keller etc.	X			
	älte				
	Bauprojekt, Dimensionierung und Beschrieb Kälteanlage Gastronomie (gewerbliche Kälte)		X	Verantwortlich für den richtigen Kältebedarf	is 01.11.99 Phase 3.1 Vorprojekt
	Ausschreibung, Ausführungsplanung, Kontrolle Abnahmen, Kälteanlage, Leitungen	X			
	Beratung und Begleitung der Bauleitung bei der Ausführung		X		hase 4.2 Ausführung
25	Sanitäranlagen				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Überwachung, Abnahme der Sanitärinstallationen	X			
	WC-Anlagen, Apparate in handelsüblicher Qualität, Farbe weiss, mittlerer Standard nach Budgetposition im KV	X			
	Mehraufwendungen bei Sanitärapparate für gehobene Ansprüche (Überschreitung Budgetposition)		X	Mehrkosten	
	Angaben zu Standorten und Bezugsgrößen für Ver- und Entsorgung mit Sanitärinstallationen in allen Räumen des Gastrobereiches (Küche, Office, Buffet etc.)		X	für Sanitärprojekt	is 01.11.99 Phase 3.1 Vorprojekt
	Mehraufwendungen für Projektänderungen nachträglich den bewilligten Ausführungsplänen		X	Mehrkostenregelung	
	Wasserenthärtungsanlage - sofern nötig für allgemeine Anlage	X			
	Wasserenthärtungsanlage für spezielle Mieterbedürfnisse		X		
	NLP / Feuerlöschposten gem. Auflagen	X			
	üchenanlage				
	Projekt mit Detailbeschreibung und Dimensionierung sowie KV-Budgetbetrag für Architekt		X	KV-Budgetposition an Architekt liefern	is 01.02.2000 Phase .1 Vorprojekt
	Technische Planung, Ausschreibung, Offertkontrolle, Vergabeantrag, Überwachung der Ausführung, Abnahme		X		
	Budget im KV integrieren	X			

BKP	eschrieb	Leistungen Vermieter	Leistungen Mieter Bindella SA	Bemerkungen	ermine
	uffet-/Baranlage				
	Projekt, technische Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme, Kosten		X		
	allfällige Mithilfe, Beratung	X			
261	ufzüge				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
	Personenliftanlage, 1 Stk., allenfalls kombiniert für Stadthausstrasse 22 + 24 (630 kg/rollstuhlgängig) UG - DG	X			
	Warenlift, 1 Stk., evtl. Exterieur UG - OG	X			
	Speiselifte 2 Stk., UG - DG	X			
	Beratung, Mithilfe bei Planung und Ausführung		X		
27	usbau 1				
271	gipserarbeiten				
	Planung Ausschreibung, Ausführung, Abnahme der Gipserarbeiten	X			
	Mitarbeit, Information, Gastrokonzept		X		
272	metallbauarbeiten				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme der Metallbauarbeiten	X			
	Mitarbeit, Information, Gastronomiekonzept		X		
273	schreinerarbeiten				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme der Schreinerarbeiten	X			
	Mitarbeit, Information, Gastronomiekonzept		X		
275	schliessanlage				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme der Schliessanlage	X			
	Mitarbeit, Information		X		
276	innere Abschlüsse				
	Verdunklungseinrichtungen im Zusammenhang mit dem Gastronomieprojekt		X		
277	elementwände				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
	Mitarbeit, Information		X		
28	usbau 2				
281	interlagsböden				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			

BKP	eschrieb	Leistungen Vermieter	Leistungen Mieter Bindella SA	Bemerkungen	ermine
	Mitarbeit, Information		X		
	odenbeläge				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
	Mitarbeit, Information		X		
282	landbeläge				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
	Mitarbeit, Information		X		
283	eckenverkleidungen				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
	Mitarbeit, Information		X		
285	lalerarbeiten				
	Planung, Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
	Mitarbeit, Information		X		
287	aureinigung				
	Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
289	auaustrocknung				
	Ausschreibung, Ausführung, Abnahme	X			
290	onorar				
	Honorare im Zusammenhang mit dem Gesamtumbau	X			
	Honorare im Zusammenhang mit den vom Mieter zu erbringenden Leistungen		X		
	lehrkostenregelung				
	Sämtliche Mehraufwendungen für Projektänderungen, die nach den genehmigten Ausführungsplänen / Baubeschrieb, durch Änderung des Gastrokonzeptes anfallen		X		.b Phase 4.2 .usführung

BKP	eschrieb	Leistungen Vermieter	Leistungen Mieter Bindella SA	Bemerkungen	ermine
-----	----------	-------------------------	----------------------------------	-------------	--------

Bauten, Jean-Claude Maissen/kit



ROCHE-Bestell-Nr.
Projekt-Nr.

Verteiler:
1 x Unternehmer (Original)
6 x Bauherr
2 x PEBI (Kopie)
1 x PEC (Kopie)
1 x PSES-R (Kopie)
2 x CL (Original/Kopie)

V-WCON47.doc-18.09.00

Engineeringvertrag

zwischen

Bauherr F.Hoffmann-La Roche AG
Grenzacherstrasse 124
CH-4070 Basel

(nachfolgend als ROCHE bezeichnet)

und

Unternehmer

Projekt BS Bau 50, MEX

Vertragsgegenstand Planung und Koordination bei der Realisierung und Inbetriebnahme des VT-Teils der Anlagen

Vertragssumme CHF franko Einsatzort, zzgl. MwSt (Maximalpreis)

Basel,

.....

F.Hoffmann-La Roche AG

R. Müller

G. Matiaska

.....

Dieser Vertrag umfasst 29 Blätter.

INHALTSVERZEICHNIS	2
1 TECHNISCHER TEIL	3
1.1 Projektbeschreibung	3
1.2 Vorhandene Planungsunterlagen.....	4
1.2.1 Planungsgrundlagen Bau und Infrastruktur.....	4
1.2.2 Planungsgrundlagen Verfahrenstechnik	4
1.3 Schnittstelle MEX mit anderen Teilprojekten	4
1.3.1 Bau	4
1.3.2 EMSR	4
1.3.3 Energien und Medien	5
1.3.4 Abluft	5
1.3.5 Sprühflutanlage	5
1.4 Einzuhaltende Richtlinien	5
1.5 Leistungen des Unternehmers	6
1.6 Leistungen von ROCHE	9
1.7 Arbeitszeiten.....	9
1.8 Arbeitsmittel	10
1.9 Garantien und Gewährleistungen.....	10
1.10 Projektteams	11
2 KOMMERZIELLER TEIL	12
2.1 Kontaktpersonen	12
2.2 Vertragsgrundlagen.....	12
2.3 Verrechnung.....	13
2.4 Preise	14
2.5 Mehr- und Minderleistungen.....	14
2.6 Ueberstunden.....	14
2.7 Rechnungen	15
2.8 Zahlungsbedingungen.....	15
2.9 Termine	15
2.10 Termineinhaltung / Bonus/Malus.....	16
2.11 Fortschrittskontrolle.....	16
2.12 Arbeitsort	16
2.13 Freigabe zur Ausführung.....	17
2.14 Informationsfluss	17
2.15 Haftpflichtversicherung.....	17
2.16 Arbeitsbewilligung	17
2.17 Personalqualifikation	18
2.18 Geltendes Recht	18
2.19 Gerichtsstand	18
3 ANHANG	19

1 TECHNISCHER TEIL

1.1 Projektbeschreibung

Bei der Produktion von Orlistat fallen erhebliche Lösungsmittelmengen aus der Extraktion an. Diese Lösungsmittel können auf Grund der gelösten Feststoffe nicht mehr verwendet werden und müssen momentan als Sondermüll verbrannt werden. Mit der Installation einer Membrantrennung ist es möglich die Feststoffe HDDE und TPPO abzutrennen.

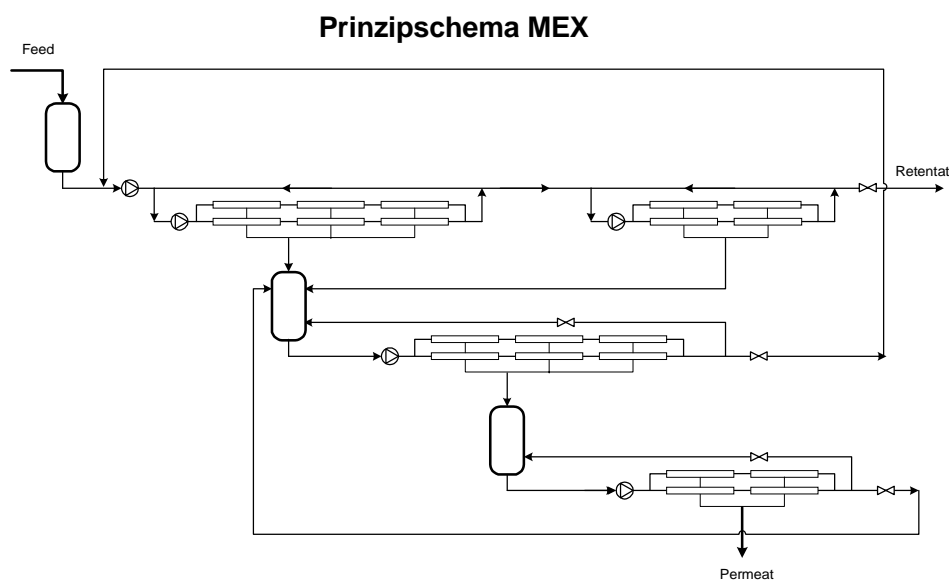
Daraus ergeben sich folgende Vorteile:

1. Die externe Verbrennung kann auf ca. 20% des Ausgangsvolumens reduziert werden.
2. Das gereinigte Permeat (80%) kann intern als Heizölersatz eingesetzt werden, oder
3. nach entsprechender Zulassung als Extraktionslösung wieder in die Produktion Orlistat zurückgeführt werden.

Angestrebt wird mit höchster Priorität die Rückführung des Permeates in den Produktionsprozess.

Die Regenerierung der Extraktionslösung aus der Orlistatproduktion geschieht durch eine kontinuierliche dreistufige Umkehrosmose. Die gelösten Bestandteile TPPO (Triphenylphosphinoxid) und HDDE (1,2-Hydrazindicaronsäurediisopropylester) werden um den Faktor 5 bis nahe an die Löslichkeitsgrenze aufkonzentriert. Durch den hohen osmotischen Druck des Konzentrats von bis zu 30 bar sind Transmembrandrücke von bis zu 40 bar notwendig.

Durch das 3-stufige Verfahren werden die gelösten Bestandteile TPPO und HDDE um den Faktor 5000 im Permeat verringert.



1.2 Vorhandene Planungsunterlagen

1.2.1 Planungsgrundlagen Bau und Infrastruktur

- Lastenplan
- Zeichnung und Tabelle mit den Energie- und Medienanschlüssen

1.2.2 Planungsgrundlagen Verfahrenstechnik

- Verfahrensfließbild
- Funktionsbeschreibung (Fließbild)
- R+I-Schemata mit Angaben von Rohrklassen und Rohrleitungsdimensionen, Produkt oder Energie
- Apparatestückliste
- Apparatespezifikation inklusive Dimensionierung
- Motorenliste
- 3D Model (beinhaltet: Bau, Störkanten, Apparatelayout)
- MQP, DQP, Entwurf des IQP, Entwurf des OQP
- Energieliste
- MSR-Konzept

1.3 Schnittstelle MEX mit anderen Teilprojekten

1.3.1 Bau

Zum VT-Teil gehören folgende bauliche Massnahmen:

- Sekundärgebälk für Montage der Behälter, falls notwendig
- Podeste
- Durchbrüche
- Futterrohre für Leitungsdurchbrüche

1.3.2 EMSR

Zum VT-Teil gehören folgende EMSR-Aktivitäten:

- Erstellen der DFI-Blätter, Nachführen DFI 00
- Planung der Kabeltrassen
- Prüfen des MSR-Pflichtenheftes des EMSR-Planers

1.3.3 Energien und Medien

Zum VT-Teil gehören folgende Energien und Medien-Massnahmen:

- Anschluss aller Energien und Medien gemäss Energie- und Medienliste
- Anschluss an die Rohrbrück für die Verbindung an die Unterflurtankanlagen

1.3.4 Abluft

Zum VT-Teil gehören:

- Anschluss der Abluft an den Abtauchtank gemäss Energie- und Medienliste

1.3.5 Sprühflutanlage

Zum VT-Teil gehören:

- Planung der Rohrleitungsführung im Bereich der Anlage. Auslegung und Ausführung erfolgt durch ROCHE

1.4 Einzuhaltende Richtlinien

Bei der Planung und Realisierung sind die gültigen ROCHE-Normen und -Richtlinien einzuhalten. Nachstehend ist ein Auszug der wesentlichen Richtlinien aufgeführt:

- | | |
|--------------------------|---|
| - DFI - Standard | Datenblätter für Instrumentierung |
| - ROCHE Werknorm | Ordner 1-4 |
| - Rohrklassen | Relevante ROCHE Rohrklassen |
| - Pflichtenheft | Anlageninstallation Planung, Vermessung, Installation
Bau 50 A/MEX |
| - Guidelines | Guideline for Qualification of Active Pharmaceutical
Ingredient Manufacturing Plants, 1998, sowie
Guideline for Process Automation Qualification in Ma-
nufacturing Plants, 1997 |
| - Sicherheit + Unterhalt | Handbuch S+U Roche |
| - Erdbebensicherheit | Bauwerksklasse II nach SIA |

1.5 Leistungen des Unternehmers

Legende der Abkürzungen:

AA steht für Ausführung für Abnahme
AD steht für Ausführung für Detaildesign
AC steht für Ausführung für Construction
VT steht für Verfahrenstechnik
HIK steht für Hausinstallationskontrolle
HW steht für Hardware
SAT steht für Side Acceptance Test
SB steht für Sonderbauteile

Leistungen gemäss folgender Aktivitätenliste:

Nr.	Tätigkeit Detaildesign	> erstelltes Dokument < Grundlage
DD200	Verfahrenstechnik	
DD201	R+I Schemata überarbeiten	> R+I-Schema Status AC
DD202	Apparate spezifizieren	< Apparate Datenblätter > Apparatespezifikation
DD203	Apparatedisposition (inkl. MSR) festlegen	> Apparatedisposition Status AC
DD204	Apparate bestellen	< Apparatespezifikationen > Ausführungszeichnungen der Apparate
DD205	Apparatestückliste überarbeiten	< Apparatespezifikationen > Apparatestückliste > Ersatzteilliste Status AD
DD206	Motorenliste überarbeiten	< Apparatespezifikationen > Motorenliste Status AD
DD207	DFI 00 bearbeiten, bereits im BD erfolgt, nur bei Änderungen	< R+I-Schema Status AD < Konzept Basisdaten für Dimensionierung > DFI 00 mit VT-Daten
DD208	Sonderbauteile und Sicherheitsarmaturen spezifizieren	< R+I-Schema Status AD > SB-Spezifikationen
DD209	Halterungen planen	< Apparatedisposition Status AC > Halterungszeichnungen von Statiker geprüft

Nr.	Tätigkeit Detaildesign	> erstelltes Dokument < Grundlage
DD210	<p>Rohrleitungen planen (3D Modell) enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maschinen, Behälter • Aufstellungsbestimmende Rohrleitungen • Hebezeuge • Freiräume für Kabeltrassen, Rohrtrassen, E-MSR • Störkanten <p>Bei der Disposition mit zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfen der angenommenen statischen Lasten • Fluchtwege • Zugänglichkeit • Einfache Demontage • Schallschutz: Von den eingesetzten Maschinen sind die Schalleistungen anzufragen und aufzulisten. <p>Die Disposition ist in die vorhanden Baupläne auf CAD massstäblich in Grundrissen und Schnitten einzuzeichnen. Die Rohrleitungsplanung muss gemäss Pflichtenheft Anlageninstallation ausgeführt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> < R+I-Schema Status AD < Projektrohrklassenordner < DFI-Blätter < Ausführungszeichnungen der Apparate < Kanäle MSRE > Isometrien > Modell > Materialauszüge inklusive Handarmaturen > Montagedokumentation: <ul style="list-style-type: none"> - Isometrien - Materialauszug - Apparatedisposition - Rohrleitungsdisposition (massstäblich) - 3D-Plot

Nr.	Tätigkeit Detaildesign	> erstelltes Dokument < Grundlage
DD300	EMSR	
DD301	Spezifikation der Automationsteile (DFI)	< Grunddatenblatt DFI-00 < R+I Schemata > DFI-Blätter
DD306	MSR-Pflichtenheft prüfen (SPS / konventionell)	< Pflichtenheftbesprechung > MSR-Pflichtenheft
DD311	Aufstellungs-, Trassen- & Steigzonenplan detailliert erstellen	> Gebäudedispositionen > Modell oder 3D-Isometrie

DD600	Sicherheit und Umweltschutz	
DD601	Sicherheitshalt 2 gemäss S+U Handbuch	> Stichwortliste Status AD
DD602	Sicherheitsdossier ergänzen	(laufend)
DD607	Inventar Lärmquellen ergänzen und überarbeiten	< Apparatespezifikationen < Messprotokolle > Massnahmenkatalog

Nr.	Tätigkeit Construction and Commissioning	> erstelltes Dokument < Grundlage
CC200	Verfahrenstechnik	
CC201	Koordination mit Baustelle, technische Unterstützung Klären von Unklarheiten	> Besprechungsnotizen Rapporte als Grundlage für „as built“ Dokumentation > MS-Project Montageplan
CC205	Dokumentation „ as built“	< Besprechungsnotizen Rapporte von Baustelle < R+I-Schema Status AA > Verfahrensfließbild Status AA

CC700	Qualifizierung	
CC70x	Unterstützung während DQ, OQ gemäss den relevanten Qualitätsplänen	
CC701	Installation Qualification Kontrollen und Prüfungen unterstützen mit einer Person	

Nr.	Tätigkeit Operational Startup	> erstelltes Dokument < Grundlage
	Vorhandener Kostenvoranschlag mit Istkosten monatlich nachführen Monatliche Zusammenstellung der erledigten Planungsaktivitäten.	monatlich: > Budgetkontrolle > Statusrapport (Fortschrittskontrollbericht)
	Erstellung der Protokolle dieser Sitzungen	> Sitzungsprotokolle

P.S. Nummern stimmen mit der „ ROCHE Aktivitätenliste Chemie“ überein.

Wenn der Unternehmer der Ansicht ist, dass aufgrund seiner Erfahrung eine von der Projektleitung getroffene Massnahme oder erlassene Bestimmung unzweckmässig sei, ist er verpflichtet, ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen und in wichtigen Fällen die Verantwortung schriftlich abzulehnen.

1.6 Leistungen von ROCHE

- Zur Verfügungstellung der Basisunterlagen
- Kontakte mit den Behörden
Sämtliche Behördenkontakte gehen via ROCHE-Projektleiter über die Behördenkontaktstelle ROCHE.
- Projekt- und Teilprojektleitung
- Projektcontrolling
- Organisation von Projektsitzungen

1.7 Arbeitszeiten

Arbeitszeiten für Arbeiten auf dem ROCHE-Areal:

06.00 Uhr bis 20.00 Uhr (für Schweissarbeiten generell bis 15.30 Uhr)

06.00 Uhr bis 12.00 Uhr (vor einem gesetzlich anerkannten Feiertag)

Der Unternehmer hat sich an die Arbeitszeiten und Feiertagsregelungen von ROCHE anzupassen.

1.8 Arbeitsmittel

Es sind folgende Software-Programme zu verwenden:

bei PC-Arbeiten

- Texte	MS Word 97
- Berechnungen, Tabellen	MS Excel 97
- Präsentation	MS Power Point 97
- Zeichnungen	Visio 5.0
- Datenverwaltung	MS Access 97
- Terminplanung	MS Projekt 4.1

Bei CAD-Arbeiten:

- Baupläne	Basis-Software MicroStation, Applikation P-Arch
- Anlagelpläne	Basis-Software MicroStation, Applikation PDS, P&ID
- 3D-Planung	Intergraph PDS, Version 6.1
- Pläne für die Haustechnik	Basis-Software MicroStation
- EMSR-Pläne	Basis-Software AutoCAD 14, Applikation ROCHE-Bibliotheken

Bei Programmier-Arbeiten:

- SPS-Programme	SIEMENS Step 7 Version 4.0
-----------------	----------------------------

1.9 Garantien und Gewährleistungen

Funktionsgarantie:

Die Planung und Auslegung der Anlage muss den Betrieb der Anlage gemäss Funktionsbeschreibung und gemäss dem daraus entstehenden MSR-Pflichtenheft erfüllen.

Leistungsgarantie:

Bei einem Leistungstest werden die hydraulischen Kenngrössen geprüft. Dabei müssen die Leistungen gemäss Verfahrensfließbild und Leistungstabelle eingehalten werden.

Gewährleistungen:

Der Unternehmer gewährleistet, dass sämtliche spezifizierte Komponenten asbestfrei sind und die Original-Bescheinigungen von asbestfreien Lieferungen V1229'338 dem ROCHE-Projektleiter übergeben werden.

Der Unternehmer verpflichtet sich, dass die spezifizierten Maschinen und Sicherheitsteile den Anforderungen bezüglich Sicherheit und Gesundheitsschutz der EG-Maschinenrichtlinien 89/392 EWG Anhang I erfüllen und für diese EG-Konformitätserklärungen gemäss EG-MRL Anhang II bzw. IIC mitgeliefert werden. Für Maschinen, die in eine Maschine eingebaut oder mit anderen Maschinen zu einer Maschine im Sinne der EG-MRL zusammengefügt werden, müssen Herstellerer-



klärungen gemäss EG-MRL IIB mitgeliefert werden.

Der Unternehmer hat die vorhandenen Sicherheitseinrichtungen zu beachten und mit nötiger Sorgfalt zu behandeln. Allfällige Kosten für fahrlässig ausgelöste Alarme gehen zu Lasten des Unternehmers.

1.10 Projektteams

ROCHE

Herr H. Sucker	Projektleiter & Teilprojektleiter VT	Tel. 061-688 53 09
Herr R. Hauser	Teilprojektleiter EMSR	Tel. 061-688 91 41

Unternehmer

Herr	Projektleiter	Tel.
Herr	Konstruktionsleiter	Tel.
Herr	Verfahrenstechnik	Tel.

Der Unternehmer verpflichtet sich, die genannten Personen über die gesamte Projektdauer zur Verfügung zu stellen. Änderungen des Projektteams bedürfen der Genehmigung des ROCHE-Projektleiters.

2 KOMMERZIELLER TEIL

2.1 Kontaktpersonen

ROCHE

Herr H.Sucker, Abt. PEBI,
Bau 60/208
(Projektleiter)

Tel. 061-688 53 09
Fax 061-688 18 86
E-Mail helmut.sucker@roche.com

Herr A. Spirig, Abt PEC,
Bau 74 / 2.OG-W
(Vertragsingenieur)

Tel. 061-688 04 24
Fax 061-688 01 68
E-mail alfred.spirig@roche.com

Unternehmer

Herr
(Verkauf/Controlling)

Tel. 061-
Fax 061-
E-mail

2.2 Vertragsgrundlagen

Für das Rechtsverhältnis zwischen den Vertragsparteien gelten die Bestimmungen mit der Prioritätsordnung in der nachfolgender Reihenfolge:

1. die Bestimmungen des Vertrags inklusive Anhang (3)
2. die allgemeinen ROCHE-Bedingungen für Werkverträge
(Ausgabe Januar 1999)
(Anhang)
3. die anwendbaren, technischen Fachnormen der zuständigen Fachgremien
4. das schweizerische Recht, insbesondere das schweizerische Obligationenrecht
(OR, Art. 363 ff.)

2.3 Verrechnung

- Die 3D-Planung und die Erstellung der DFI-Blätter werden im Pauschalpreis vergeben. Darunter fallen die folgenden Aktivitäten:
DD203, DD209, DD210, DD301, DD311
- Die übrigen Leistungen sind nach Aufwand zu verrechnen.

Leistungen nach Aufwand

Es gelten die folgenden Stundenansätze und Kosten:

Stundenansätze

• Herr	Projektleiter	CHF
• Herr	Konstruktionsleiter	CHF
• Herr	Verfahrenstechnik	CHF
• Herr	Verfahrenstechnik	CHF
• Herr	3D-Operator	CHF
• Herr	2D-Operator	CHF

In den Ansätzen sind sämtliche Nebenkosten enthalten. Die MwSt ist jedoch nicht eingeschlossen.

Der Unternehmer hat von den eingesetzten Personen Rapporte mit detaillierten Angaben über die Arbeitszeit und den Arbeitskurzbeschrieb (Beschreibung der Arbeit für die geleistete Zeit) zu erstellen und innert 5 Tagen dem ROCHE-Projektleiter zur Gegenzeichnung abzugeben.

Die Original-Rapporte sind den Rechnungen beizulegen.

Nebenkosten

Nebenkosten, wie Post, Telefon, Telefax, Büromaterial, Kopien und Pläne in 1-facher Ausführung sind in den Stundenansätzen enthalten.

Druck, Vervielfältigungsarbeiten, Reproduktionen sowie weitere Kopien und Dokumentationen sind nach der Preisliste des Verbands Schweiz. Licht-, Paus- und Reprographiebetriebe, Sektion Basel zu verrechnen.

Für Kopien, die nicht vom Unternehmer erbracht werden, sind die Original-Rechnungen den Unternehmer-Rechnungen beizulegen.

Die Kosten für die Bankgarantie gehen zu Lasten des Unternehmers.

2.4 Preise

1. 3D-Planung (Basis: 200R +/- 5%) Pauschalpreis	CHF
2. Erstellung der DFI-Blätter (Basis: 130 Positionen +/- 5%) Pauschalpreis	CHF
3. Tätigkeiten gemäss Aktivitätenliste, jedoch ohne DD203, DD209, DD210, DD301, DD311, Verrechnung nach Aufwand Maximalpreis	CHF -----
Maximalpreis, franko Einsatzort, zzgl. MwSt	CHF =====

2.5 Mehr- und Minderleistungen

Die Mehr- und Minderleistungen müssen vor der Ausführung vom ROCHE-Projekt-leiter schriftlich bewilligt werden. Es gelten die gleichen Bedingungen wie die im vorliegenden Vertrag.

Zusätzlich gelten die folgenden Einheitspreise:

- Erstellung der Isometrien CHF/R
(das „R“ ist definiert gemäss ROCHE-Norm T1004'220104)
- Erstellung der DFI-Blätter CHF/Blatt

In den Einheitspreisen sind sämtliche Nebenkosten enthalten. Die MwSt ist jedoch nicht enthalten.

Der Unternehmer führt eine Liste mit sämtlichen bewilligten Mehr- und Minderleistungen. Die Liste ist jederzeit auf Verlangen dem ROCHE-Projekt-leiter vorzulegen.

2.6 Ueberstunden

Arbeiten ausserhalb der im ROCHE-Areal geltenden Normal-Arbeitszeiten, dürfen nur im Einverständnis des ROCHE-Projekt-leiters durchgeführt werden.

Für diese Arbeiten (IBN) gelten die folgenden Ueberstundenzuschläge:

- werktags 25 %
- samstags 25 %
- sonn- und feiertags 100 %

2.7 Rechnungen

Die Rechnungen (in 2facher Ausführung) und Original-Belege sind an die folgende Adresse zu senden:

F. Hoffmann-La Roche AG
zHd. von Herrn A. Spirig, PEC
Bau 74, Raum 2. OG-W
Postfach
CH-4070 Basel

Neben den formellen Anforderungen an die Rechnungsstellung, welche sich aus der Einführung der Mehrwertsteuer ergeben (Verordnung über die MwSt, Art.28), ist der MwSt-Betrag separat ("Nettomethode") auszuweisen.

Die Kosten sind den entsprechenden Leistungen zuzuordnen.
Zu diesem Zweck müssen die Pos.-Nrn. und Leistungsbezeichnungen auf den Rechnungen unbedingt identisch mit denen des vorliegenden Vertrags sein.
(siehe Vertragspunkt 2.4)

2.8 Zahlungsbedingungen

1. Rechnungsstellung nach Erfüllung des 1. Meilensteins
(siehe Vertragspunkt 2.9)
2. Rechnungsstellung nach Erfüllung des 2. Meilensteins
(siehe Vertragspunkt 2.9)
3. Rechnungsstellung nach Erfüllung des 3. Meilensteins (siehe Vertragspunkt 2.9) sowie Zustellung einer unwiderruflichen, auf erstes Verlangen zahlbaren Gewährleistungsgarantie einer erstklassigen Bank, in der Höhe von 10% des Vertragswerts und gültig während der Garantiedauer
(Allfällige Mehrkosten werden mit dieser Rate abgerechnet.)

Die Rechnungen sind innerhalb von 30 Tagen netto (dato Faktura) zahlbar.

2.9 Termine

Beginn der Arbeiten	19.04.1999
1. Meilenstein	30.04.1999
<ul style="list-style-type: none">• DFI-Blätter fertiggestellt,• alle Apparate , Handarmaturen 100% und Rohrleitungsmaterial 90% bestellreif	
2. Meilenstein	4.06.1999
<ul style="list-style-type: none">• 3D-Rohrleitungsplanung abgeschlossen• Montagedokumentation abgabebereit,• Materialauszug 100% und Differenzauszug zu 90% Liste	

3. Meilenstein

01.12.1999

- Funktionstest erfüllt
- Hydraulischer Leistungstest erfüllt
- Lieferung der Schlussdokumentation „As Build“

Jede Termin-Änderung bedarf der gegenseitigen schriftlichen Vereinbarung.

2.10 Termineinhaltung / Bonus/Malus

Die Termine sind verbindlich einzuhalten.

Die Einhaltung der folgenden Termine sind mit einem Bonus/Malus verknüpft:
Meilensteine 1 und 2 (gemäss Vertragspunkt 2.9)

Im Falle einer Abweichung vom vorgesehenen Termin beträgt der Bonus/Malus CHF für jede ganze Woche und pro Meilenstein.
Der Bonus/Malus-Betrag ist auf CHF pro Meilenstein begrenzt.

Bei Verspätungen, die durch ROCHE entstanden sind, verschieben sich die Termine um die Zeit der Verspätungen. Der Unternehmer muss diese Verspätungen und die daraus entstehenden Konsequenzen unmittelbar nach den Ereignissen schriftlich dem ROCHE-Projektleiter mitteilen.

2.11 Fortschrittskontrolle

Der Projektleiter des Unternehmers nimmt an allen Projektsitzungen teil.
Er rapportiert den Stand seiner Arbeiten wie folgt:

- Projektstand und Soll-/Ist-Abweichungen
- Termine und Termin-Abweichungen
- Kosten (verrechnet, bezahlt, projektiert) und Soll-/Ist-Abweichungen
- Personalbestand inkl. Projektleiter
(Name, Beruf, Ausbildung, Tätigkeit und Einsatzdauer)

2.12 Arbeitsort

Der Arbeitsort während der Detaildesign-Phase ist die Adresse des Unternehmers.
Die Zusammensetzung des Teams ist abhängig von der Projektphase und wird zwischen dem Unternehmer und dem ROCHE-Projektleiter festgelegt.

2.13 Freigabe zur Ausführung

Für das Einholen von Entscheidungen und Freigaben bei ROCHE sind mindestens 4 Arbeitstage vorzusehen. Kürzere Fristen sind gegenseitig zu vereinbaren.

2.14 Informationsfluss

Der ROCHE- Projektleiter ist für das Gesamtprojekt gegenüber dem Endkunden (PTCB-L) verantwortlich. Er organisiert die Projektsitzungen und ist die einzige direkte Kontaktperson zum Endkunden.

Der Unternehmer hat den ROCHE-Projektleiter über sämtliche Entscheide zu informieren.

2.15 Haftpflichtversicherung

Der Unternehmer hat sich auszuweisen, dass er die Risiken der zivilrechtlichen Haftung gegenüber von Drittpersonen und Sachschäden ausreichend versichert hat. Die Feuer- und Explosionsschäden sind mitversichert.

Versicherungsgesellschaft:

Police-Nr.

Versicherungsleistung pro Schadenereignis
für Personen und Sachschäden: CHF

2.16 Arbeitsbewilligung

Vor der Arbeitsaufnahme im ROCHE-Werk, ist beim zuständigen Rayon- bzw. Gebäudeverantwortlichen eine schriftliche Arbeitsbewilligung einzuholen.

Die bei ROCHE eingesetzten ausländischen Mitarbeiter müssen über eine kantonale Arbeitsbewilligung verfügen, gültig für den Kanton des Einsatzortes. Der Unternehmer ist für die Beschaffung dieser Arbeitsbewilligungen allein zuständig.

Das Fremdpersonal benötigt für das Betreten des ROCHE-Areals einen Personalausweis.

Der Unternehmer muss, vor der Arbeitsaufnahme, einen schriftlichen Antrag für den Bezug von Personalausweisen bei Frau S. Müller, PSBG-S, Bau 49, Raum 1.035A, Tel. 061/688 34 16 stellen.

2.17 Personalqualifikation

Für die Ausführung der Arbeiten, darf nur qualifiziertes Fachpersonal eingesetzt werden. ROCHE kann jederzeit den Ersatz des eingesetzten Personals verlangen.

2.18 Geltendes Recht

Dieser Vertrag untersteht dem schweizerischen Recht.

2.19 Gerichtsstand

Basel-Stadt

3 ANHANG

- Allgemeine Roche-Bedingungen für Werkverträge (Ausgabe Januar 1999)
- Spezielle Bedingungen und Vorschriften ROCHE für Sicherheit im Werkareal (Juni 1994 WA/de)
- Weisungen 3.5.1 Fremdfirmenpersonal
- Falblatt FS-1330-4.98 Sicherheitsanordnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Fremdfirmen
- Formblatt F5-4488-11.95 Fremdfirmen-Meldung
- Freie Tage und verkürzte Arbeitszeiten im Jahr 1999

Die folgenden Unterlagen sind bereits im Besitz des Unternehmers:

- Technische Dokumentationen
 - Verfahrensfließbild
 - Funktionsbeschreibung (Fließbild)
 - R+I-Schemata mit Angaben von Rohrklassen und Rohrleitungsdimensionen, Produkt oder Energie
 - Apparatestückliste
 - Apparatespezifikation inklusive Dimensionierung
 - Motorenliste
 - 3D Model (beinhaltet: Bau, Stärkanten, Apparatelayout)
 - MQP, DQP, Entwurf des IQP, Entwurf des OQP
 - Energieliste
 - MSR-Konzept
 - Lastenplan
 - Pflichtenheft Anlageninstallation
 - Leistungstabelle
 - Guideline for Qualification of Active Pharmaceutical Ingredient Manufacturing Plants, 1998
 - Guideline for Process Automation Qualification in Manufacturing Plants, 1997

Leistungsmodell 95 Planervertrag

Exemplar: **Objekt-Nr.:**
0009.0999

betreffend Bauobjekt: **Migros-Klubschule**
in: **9999 Musterstadt**

zwischen **GM Muster**
Ottikerstrasse 150, Postfach 999
9999 Musterstadt

als Bauherr
vertreten durch: **Frau K. Kellenberg**

Mustervertrag
Ausgabe März 2000

und
Planergemeinschaft ScooIVision
Pfingstwaidstrasse 90
8005 Zürich

als Planergemeinschaft

Vertragsgegenstand

Der Bauherr erteilt hiermit der Planergemeinschaft den Auftrag, am vorgenannten Bauobjekt die folgenden Arbeiten / Leistungen auszuführen:

Projektierung und Leitung der Realisierung des Umbaus der Liegenschaft 00999 auf dem Areal der Sulzer AG in Musterstadt zur neuen Migros-Klubschule gemäss Art. 5.

Inhaltsverzeichnis

Besondere Bestimmungen zum Planervertrag nach LM 95

- Art. 1 Mitglieder und Organisation der Planergemeinschaft
- Art. 2 Ansprechpartner des Bauherrn / Stellvertreter
- Art. 3 Ausgangslage / Grundlagen
- Art. 4 Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge bei Widersprüchen
- Art. 5 Leistungsziel / Leistungen der Vertragsparteien
- Art. 6 Termine und Fristen / Terminprogramme
- Art. 7 Stellvertretung / Vollmacht
- Art. 8 Verpflichtung und Haftung der Auftragnehmer
- Art. 9 Vergütung der Leistungen sowie der Nebenkosten der Auftragnehmer
- Art. 10 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen
- Art. 11 Anpassung der Honorare sowie der Nebenkosten
- Art. 12 Versicherungen
- Art. 13 Gerichtsstand, Rechtswahl
- Art. 14 Besondere Vereinbarungen

Allgemeine Bestimmungen zum Planervertrag nach LM 95

- Art. 15 Pflichten der Auftragnehmer
- Art. 16 Rechte der Auftragnehmer
- Art. 17 Pflichten des Bauherrn
- Art. 18 Rechte des Bauherrn
- Art. 19 Fristverlängerungen / Terminverschiebungen
- Art. 20 Haftung
- Art. 21 Urheberrecht
- Art. 22 Vorzeitige Vertragsauflösung

Beilagen

- Beilage 1 Zeittarif / Personaltabelle

Besondere Bestimmungen zum Planervertrag nach LM 95

Art. 1

Mitglieder und Organisation der Planergemeinschaft

Projektleitender Auftragnehmer / Projektleitende Firma

Baumanagement AG
Pfungstwaidstrasse 90
8005 Zürich

Funktion	Firma / Adresse	Verantwortlicher
Gesamtprojektleitung, Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement, Bauleitung	Baumanagement AG Pfungstwaidstrasse 90 8005 Zürich T 01-490 00 90 F 01-490 00 95 E l.kradolf@bmag.ch	Herr L. Kradolf
Stellvertretung	T 01-490 00 98 F 01-490 00 95 E f.huber@bmag.ch	Herr F. Huber

In der Planergemeinschaft integrierte Planer, Spezialisten und Berater:

Funktion	Firma / Adresse	Verantwortlicher
Architekt (Planung)	Architekturbüro LIP AG Technoparkstrasse 1 8005 Zürich T 01-445 00 00 F 01-445 00 01 E c.ruetishauser@lip.ch	Herr C. Rütishauser
HLKS Ingenieur	KKL AG Industriestrasse 78 8401 Winterthur T 052-232 00 50 F 052-232 00 55 E wapp@kkl.ch	Herr P. Wapp
Bauingenieur	Statik AG Schaffhauserstrasse 8 8401 Winterthur T 052-232 77 77 F 052-232 77 70	Frau L. Frei
Bauphysik und Akustik	Phon AG Bahnhofstrasse 23 8600 Dübendorf T 01-821 30 50 F 01-821 30 60	Herr E. Müller

Art. 2**Ansprechpartner des Bauherrn / Stellvertreter**

Funktion	Firma / Adresse	Verantwortlicher
Ansprechpartner	GM Muster Ottikerstrasse 150 Postfach 999 9999 Musterstadt T 099-232 00 00 F 099-232 00 05 E k.kellenberg@gmm.ch	Frau K. Kellenberg
Stellvertretung	T 099-232 00 10 F 099-232 00 05 E f.zitener@gmm.ch	Herr F. Zitener

Art. 3**Ausgangslage / Grundlagen**

Im Projektpflichtenheft vom 20. Februar 2000 sind folgende Punkte detailliert beschrieben:

- Projektanstoss und Projektumschreibung
- Rahmenbedingungen
- Projektziele
- Anforderungen an die Projektorganisation und die Zusammenarbeit

Ergänzend zum Projektpflichtenheft stellt der Auftraggeber folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Machbarkeitsstudie Standort
- Gutachten betreffend Altlasten
- Grundbuchauszüge Kataster 1,2 und 3
- Pläne 1:100 betreffend bestehender Erschliessung
- DXF-Files der Grundrisse und Schnitte (Stand März 1994)
- Entwurf Raumprogramm
- Standards Migros-Klubschulen

Art. 4**Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge bei Widersprüchen**

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien richten sich nach den folgenden Vertragsbestandteilen in der nachstehenden Rangordnung, welche bei Widersprüchen gilt:

Art. 4.1 Die „Besonderen Bestimmungen“ der vorliegenden Vertragsurkunde

Art. 4.2 Die „Allgemeine Bestimmungen“ der vorliegenden Vertragsurkunde

Art. 4.3 Weitere Unterlagen:

- Projektpflichtenheft, dat. 20. Februar 2000, inkl. Anforderungen an die Projektorganisation
- "Handbuch für den CAD-Datenaustausch mit der MIGROS-Gemeinschaft", dat. 1997 – 1
- Richtlinie zur EDV-gestützten Bewirtschaftung des Objektes (FM), dat. Februar 2000
- SIA-Normen

Art. 5

Leistungsziel (e) / Leistungen der Vertragsparteien

Art. 5.1	Art. 5.2	Art. 5.3	Art. 5.4
Leistungsziel	Leistungen/Ergebnisse der Auftragnehmer	Termine	Entscheide (◆) und Leistungen/Ergebnisse des Auftraggebers
<p><u>Projektleitung Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung</u></p> <p>Effiziente und effektive Projektabwicklung mit minimalen Reibungsverlusten zwischen Planerteam, Bauherr und Unternehmern</p>	<p><u>Projektleitung Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung</u></p>		<p><u>Projektleitung Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung</u></p>
	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung und Aktualisierung von Organigramm, Funktionendiagramm, Sitzungskonzept, etc. pro Phase gemäss Projektpflichtenheft, Kap. Anforderungen an die Projektorganisation 	<p>← bei Phasenstart</p>	<p>◆ <i>Auslösung neue Phase</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Projektpflichtenheft, dat. 20. Februar 2000, inkl. Anforderungen an die Projektorganisation
	<ul style="list-style-type: none"> Sitzungsprotokolle Umsetzen der Leistungen gemäss Projektpflichtenheft, Kap. Anforderungen an die Projektorganisation (exkl. örtliche Bauleitung (siehe Art. 5.2 Ausführung)) Steuern und Koordinieren aller Beteiligten und der Aktivitäten Statusbericht bezüglich Kosten, Termine und Leistungen (Ist-Situation / Soll-Situation / Prognose) inkl. erforderlicher Korrekturmassnahmen 	<p>← jeweils 2 Tage nach Sitzung</p> <p>← laufend</p> <p>← laufend</p> <p>← ab Phase Ausschreibung monatlich</p>	<p>◆ <i>Genehmigung der Ergebnisse betreffend Projektorganisation</i></p>
	<p>Bei einem Projektabbruch werden die obgenannten Leistungen in Prozenten des vereinbarten Preises wie folgt vergütet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektvarianten 10% - Bauprojekt 15% - Ausschreibung 25% - Ausführung 40% - Inbetriebsetzung/Abschluss 10% 		

Art. 5

Leistungsziel (e) / Leistungen der Vertragsparteien

Art. 5.1	Art. 5.2	Art. 5.3	Art. 5.4
Leistungsziel	Leistungen/Ergebnisse der Auftragnehmer	Termine	Entscheide (◆) und Leistungen/Ergebnisse des Auftraggebers
<p><u>Projektvarianten</u></p> <p>Variantenentscheid basierend auf zwei realisierbaren Projektvarianten mit Kostenstand +/-10%</p>	<p><u>Projektvarianten</u></p>		<p><u>Projektvarianten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle vorhandenen Grundlagen gemäss Art. 3
		10.03.00 →	◆ <i>Auslösung Modul Projektvarianten</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Zwei Projektvarianten, je 3-fach, bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> - Raum- und Betriebskonzept in geeigneter Darstellung - Erschliessungskonzept (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Hochleistungsdatennetz) in geeigneter Darstellung - Konzept für Anbindung des Umbaus an die Fernwärmezentrale der Sulzer AG - Konzept technische Gebäudeausrüstung in geeigneter Darstellung - Kostenstand Stufe Projektvariante +/-10% (Gliederung BKP M 3-stellig) inkl. Integration des Kostenstandes des Bauherrn für Layout Küchen, Kantine, Schulungs- und Verwaltungsräume - Kennzahlen (m3 nach SIA 116, m2 nach SIA 416, Ausnützungsziffer, Anzahl erforderliche Parkplätze gemäss kantonaler Verordnung) • Erläuterungsbericht mit Bewertung inkl. Chancen und Risiken der zwei Projektvarianten • Präsentation der Projektvarianten 	← 28.04.00 →	<ul style="list-style-type: none"> • Definition Medienbedarf für Kantinen- und Kursküche sowie Schulungs- und Verwaltungsräume • Projekt in geeigneter Darstellung für Layout Kantinenküche, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume angepasst pro Projektvariante in geeigneter Darstellung inkl. erforderliches Raumangebot für Aufenthaltsbereich Kantine • Kostenstand Stufe Projektvariante +/-10% (Gliederung BKP M 3-stellig) für Layout Küchen, Schulungs- und Verwaltungsräume
		← 28.04.00	
		← 03.05.00	
	05.05.00 →	◆ <i>Variantenentscheid</i>	

Art. 5

Leistungsziel (e) / Leistungen der Vertragsparteien

Art. 5.1	Art. 5.2	Art. 5.3	Art. 5.4
Leistungsziel	Leistungen/Ergebnisse der Auftragnehmer	Termine	Entscheide (◆) und Leistungen/Ergebnisse des Auftraggebers
<p>Bauprojekt</p> <p>Bewilligtes, auflagenbereinigtes und realisierbares Projekt inkl. Koordination der baulichen und gebäudetechnischen Aspekte und der Erschliessung</p> <p>Verbindliche Gesamtkosten und Termine</p>	<p>Bauprojekt</p>		<p>Bauprojekt</p>
			<p>◆ <i>Auslösung Modul Bauprojekt</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> Bauprojekt (inkl. 2 Überarbeitungen) bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> Prov. Ausführungspläne Bau und technische Gebäudeausrüstung 1:50 Baubeschrieb inkl. Materialisierung (Boden, Wände, Decken, etc.) und zum Verständnis erforderliche Skizzen Möblierungsplan für Betriebseinrichtungen aller Räume ausser Kantine, Kursküche und Schulungsräume Terminprogramm (Balkendiagramm mit Wocheneinteilung) Kostenstand Stufe Bauprojekt +/-5% (Gliederung BKP M 3-stellig) inkl. Integration des Kostenstandes Stufe Bauprojekt des Bauherrn für Layout Küchen, Kantine, Schulungs- und Verwaltungsräume Präsentation Bauprojekt 	<p>19.05.00 →</p> <p>19.05.00 →</p> <p>19.05.00 →</p>	<ul style="list-style-type: none"> Layoutpläne Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume in geeigneter Darstellung Apparate-/Geräteliste für Küchen mit Anschlusswerten Kostenstand Stufe Bauprojekt +/-5% (Gliederung BKP M 3-stellig) für Layout Küchen, Kantine, Schulungs- und Verwaltungsräume
		<p>← 02.06.00</p>	
		<p>← 06.06.00</p>	
	<p>07.06.00 →</p>	<p>◆ <i>Genehmigung Bauprojekt inkl. Kostenstand Stufe Bauprojekt +/-5% und Terminprogramm</i></p>	

Art. 5

Leistungsziel (e) / Leistungen der Vertragsparteien

Art. 5.1	Art. 5.2	Art. 5.3	Art. 5.4
Leistungsziel	Leistungen/Ergebnisse der Auftragnehmer	Termine	Entscheide (◆) und Leistungen/Ergebnisse des Auftraggebers
<p><u>Fortsetzung Bauprojekt</u></p>	<p><u>Fortsetzung Bauprojekt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Sämtlichen erforderlichen Unterlagen für die Baueingabe (Planunterlagen, Gesuche, Formulare, Beschriebe, etc.) und Organisation Baugespann 	<p>← 13.06.00</p>	<p><u>Fortsetzung Bauprojekt</u></p>
		<p>16.06.00 →</p>	<p>◆ <i>Genehmigung Baugesuch</i></p>
	<p>Die Mitwirkung an Verhandlungen und Rekursverfahren wird fallweise bestimmt und separat im Zeittarif (gemäss Beilage 1) entschädigt.</p>		<ul style="list-style-type: none"> Führen von Verhandlungen und Gesprächen bei Einsprachen, Auflagen oder Rekursverfahren
	<ul style="list-style-type: none"> Auflagenbereinigtes Projekt inkl. bereinigtem Kostenstand Stufe Bauprojekt +/-5% und Terminprogramm 	<p>← 09.08.00</p>	
		<p>11.08.00 →</p>	<p>◆ <i>Genehmigung auflagenbereinigtes Projekt inkl. Kostenstand Stufe Bauprojekt +/-5% und Terminprogramm</i></p>

Art. 5

Leistungsziel (e) / Leistungen der Vertragsparteien

Art. 5.1

Art. 5.2

Art. 5.3

Art. 5.4

Leistungsziel

Leistungen/Ergebnisse der Auftragnehmer

Termine

Entscheide (◆) und Leistungen/Ergebnisse des Auftraggebers

Ausschreibung

Vergabe sämtlicher Ausführungsleistungen an die wirtschaftlich günstigsten Unternehmen

Ausschreibung

- Vergabeprogramm
- Vollständige Ausschreibungsunterlagen (Allgemeine und besondere Bedingungen, Bewertungskriterien, Leistungsverzeichnis, Pläne, etc.)
- Durchführung der Ausschreibung inkl. einer Begehung mit den Unternehmern der wichtigsten Arbeitsgattungen (Kopien Ausschreibungsunterlagen, Versand, Einladung für Begehung, Fragebeantwortung, etc.)
- Offertvergleich basierend auf betreffend Vollständigkeit, Richtigkeit und Plausibilität geprüften Angeboten, Angebotsbeurteilung aufgrund der Bewertungskriterien, führen der Vergabeverhandlungen (1 Abbotsrunde) und Vergabeantrag pro Arbeitsgattung

← 16.08.00

Alle Termine gemäss Vergabeprogramm

Ausschreibung

◆ *Auslösung Modul Ausschreibung*

- Vollständige Ausschreibungsunterlagen für Layout Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume
- Submittentenliste sämtlicher Unternehmer inkl. Grundlagen für Bewertungskriterien
- Durchführung der Ausschreibung, Offertvergleich und führen der Vergabeverhandlungen für Layout Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume

◆ *Vergabeentscheide*

- Organisieren der Baufreigabe durch die Behörden

← Dezember 2000

Art. 5

Leistungsziel (e) / Leistungen der Vertragsparteien

Art. 5.1	Art. 5.2	Art. 5.3	Art. 5.4
Leistungsziel	Leistungen/Ergebnisse der Auftragnehmer	Termine	Entscheide (◆) und Leistungen/Ergebnisse des Auftraggebers
<p><u>Ausführung</u></p> <p>Vertragsgemässe Ausführung mit minimalen Reibungsverlusten zwischen Bauherr, Planerteam und Unternehmern unter Einhaltung der Kosten, Termine und Qualität</p>	<p><u>Ausführung</u></p>		<p><u>Ausführung</u></p>
			<p>◆ <i>Auslösung Modul Ausführung</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Werkverträge 		<ul style="list-style-type: none"> • Werk- resp. Kaufverträge betreffend Anlagen/Geräte Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume
	<ul style="list-style-type: none"> • Planlieferungsprogramm • Ausführungs- und Detailpläne Bau und technische Gebäudeaus-rüstung inkl. erforderlicher Skizzen, Beschriebe, Listen, Materiali-sierung • Überwachung und Steuerung sämtlicher Bau- und Lieferleistun-gen, Kontrolle des Ausmasses und der Abschlagszahlungen (ört-liche Bauleitung) 	<p>Alle Termine gemäss Plan-lieferungspro-gramm</p>	<p>◆ <i>Vertragsunterzeichnungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Installationspläne/Einrichtungspläne Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume 1:20 • Überwachung und Steuerung der Bau- und Lieferleistungen betreffend Anla-gen/Geräten Kantine, Kursküche, Schu-lungs- und Verwaltungsräume inkl. Kon-trolle des Ausmasses und der Ab-schlagszahlungen (örtliche Bauleitung)
			<p>◆ <i>Genehmigung Korrekturmassnahmen und Änderungen</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung und Protokollierung von Teilabnahmen und Ab-nahmen inkl. Überwachung und Prüfung der Mängelbehebung 		<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung und Protokollierung von Abnahmen für Anlagen/Geräte Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwal-tungsräume inkl. Überwachung und Prü-fung der Mängelbehebung

Art. 5

Leistungsziel (e) / Leistungen der Vertragsparteien

Art. 5.1	Art. 5.2	Art. 5.3	Art. 5.4
Leistungsziel	Leistungen/Ergebnisse der Auftragnehmer	Termine	Entscheide (◆) und Leistungen/Ergebnisse des Auftraggebers
<p><u>Inbetriebsetzung und Abschluss</u></p> <p>Übernahme eines mängelfreien, funktionstüchtigen Bauwerks inkl. der vollständigen Projekt- und Betriebsdokumentation</p>	<p><u>Inbetriebsetzung und Abschluss</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Planung, Durchführung und Protokollierung der Inbetriebsetzung inkl. Überwachung und Prüfung der Mängelbehebung Organisation, Durchführung und Protokollierung der Übergabe des fertigen Bauwerks inkl. Überwachung und Prüfung der Mängelbehebung 		<p><u>Inbetriebsetzung und Abschluss</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Teilnahme an Inbetriebsetzung und Genehmigung Teilnahme an Übergabe
		27.04.00 →	◆ <i>Übernahme des fertigen Bauwerks</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Vollständige Dokumentation 2-fach bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> - Revisionspläne Bau und technische Gebäudeausrüstung - Beschriebe, Listen, Skizzen - Betriebs- und Unterhaltshandbuch - Kennzahlen - Zielkontrolle inkl. Schlussfolgerungen für zukünftige Projekte 		<ul style="list-style-type: none"> Vollständige Dokumentation 2-fach betreffend Anlagen/Geräte Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume
			◆ <i>Genehmigung Schlussdokumentation</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Schlussrechnungen, Garantiescheine und Schlussabrechnung für Gesamtprojekt 		<ul style="list-style-type: none"> Schlussrechnungen, Garantiescheine und Schlussabrechnung für Anlagen/Geräte Kantine, Kursküche, Schulungs- und Verwaltungsräume
			◆ <i>Genehmigung Schlussrechnungen und Schlussabrechnung</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Organisation, Durchführung und Protokollierung der Schlussabnahme vor Ablauf der 2-jahresfrist inkl. Organisation, Überwachung und Prüfung einer allfälligen Mängelbehebung 		<ul style="list-style-type: none"> Teilnahme an Schlussabnahme vor Ablauf der 2-jahresfrist
		◆ <i>Genehmigung Schlussabnahme</i>	

Art. 5.5 Die Auftragnehmer halten bei ihren Kosteninformationen folgende Genauigkeitsgrade ein:

Art der Kosteninformation	Genauigkeitsgrad	
Kostenstand Projektvariante	+10%	-10%
Kostenstand Stufe Bauprojekt	+5%	-5%
Kostenstand Stufe Ausschreibung	+5%	-5%
Kosten Projektänderungen, Alternativen, Korrekturmassnahmen, etc. als Entscheidungsgrundlage für Bauherr	+5%	-5%

Art. 6

Termine und Fristen / Terminprogramme

Das nachstehende Terminprogramm (Art. 6.2) dient den Parteien lediglich zur gegenseitigen Information. Im besonderen vereinbaren die Parteien jedoch die Einhaltung folgender Termine bzw. Erfüllungsfristen:

Art. 6.1 Verbindliche Termine

Zu erbringende Leistung

Termine/Fristen

Auftraggeber

Auftragnehmer

siehe Art. 5

Art. 6.2 Terminprogramm

siehe Art. 5

Art. 7**Stellvertretung / Vollmacht****Art. 7.1 Grundsatz**

Im Rahmen der an die Auftragnehmer übertragenen Leistungen und vorbehältlich den nachfolgenden Bestimmungen wird der Bauherr gegenüber Dritten durch folgende Personen vertreten:

Name	Firma / Adresse	Zeichnungs- berechtigung (einzeln oder kollektiv)
Herr L. Kradolf	Baumanagement AG Pfungstwaidstrasse 90 8005 Zürich	einzeln

Art. 7.2 Vertragsabschlüsse und Vertragsänderungen

Die Vertreter sind befugt, im Namen des Bauherrn Verträge mit Dritten abzuschliessen, eine Vertragsänderung zu veranlassen oder einer solchen zuzustimmen, sofern die entsprechende Vertrags- oder Änderungssumme den Betrag von **Fr. 20'000.-** (exkl. Mehrwertsteuer) nicht überschreitet.

Art. 7.3 Anerkennung von Forderungen

Die Vertreter sind befugt, im Namen des Bauherrn Forderungen Dritter bis zum Betrage von **Fr. 5'000.-** (exkl. Mehrwertsteuer) anzuerkennen.

Art. 7.4 Genehmigung von Leistungen

Die Vertreter sind nicht befugt, im Namen des Bauherrn die Leistungen Dritter als vertragsgemäss anzuerkennen.

Art. 7.5 Weisungen

Die Vertreter sind befugt, Weisungen an Dritte zu erteilen, sofern dem Bauherrn dadurch keine erheblichen terminlichen oder finanziellen Nachteile erwachsen.

Weisungen mit erheblichen terminlichen oder finanziellen Folgen für den Bauherrn erteilen die Vertreter nur mit dessen ausdrücklichem Einverständnis.

Art. 7.6 Dringende Fälle

Zur Abwehr von Schaden und Gefahr können die Vertreter in dringenden Fällen im Namen des Bauherrn die angemessenen Massnahmen ergreifen und die entsprechenden Aufträge erteilen. Der Bauherr ist umgehend zu informieren.

Art. 7.7 Mitteilung der Stellvertretungsordnung

Die Auftragnehmer haben diese Stellvertretungsordnung den am Bau Beteiligten zur Kenntnis zu bringen.

Art. 8**Verpflichtung und Haftung der Auftragnehmer**

Die Auftragnehmer verpflichten sich gegenüber dem Bauherrn wie folgt:

- *) Als Solidarschuldner zur Erfüllung aller im Vertrag übernommenen Leistungen.
- ~~*) Als Solidarschuldner zur Erfüllung aller im Vertrag übernommenen Leistungen; soweit ein Auftragnehmer für eine Vertragsverletzung eines andern Auftragnehmers einzustehen hat, haftet er höchstens bis zum Betrag seiner Beteiligungsquote gemäss Ziffer 4.1 des Gesellschaftsvertrages der Auftragnehmer vom (Beilage 2)~~

_____ *) in Prozenten
_____ *) umgerechnet in Franken

- ~~*) als separate Schuldner, indem jeder Auftragnehmer sich nur zur Erfüllung der von ihm selber in Art. 5.2 des Vertrages versprochenen Leistungen verpflichtet und gegenüber dem Auftraggeber keine Solidarschuldnerschaft der mehreren Auftragnehmer besteht.~~

- *) Nichtzutreffendes streichen

Art. 9**Vergütung der Leistungen sowie der Nebenkosten der Auftragnehmer**

Der Bauherr vergütet die Leistungen sowie die Nebenkosten der Auftragnehmer wie folgt:

Art. 9.1 Honorar

Generelle Umschreibung der Leistungen

Gegebenenfalls aufgeteilt nach Leistungsträger und einzelnen Phasen bzw. Leistungspakete

Projektleitung

(Projektvarianten 10%, Bauprojekt 15%, Ausschreibung 25% Ausführung 40% Inbetriebsetzung/Abschluss 10%)

Gesamtprojektleitung	29'000.--
Architekt	4'000.--
HLKS-Ingenieur	6'000.--
Bauingenieur	0.--
Bauphysiker	0.--
Honorar Projektleitung exkl. MWST	39'000.-

Projektvarianten

Gesamtprojektleitung	2'000.--
Architekt	18'500.--
HLKS-Ingenieur	5'000.--
Bauingenieur	4'500.--
Bauphysiker	2'000.--
Honorar Projektvarianten exkl. MWST	32'000.-

Bauprojekt

Gesamtprojektleitung	4'000.--
Architekt	21'000.--
HLKS-Ingenieur	14'500.--
Bauingenieur	6'500.--
Bauphysiker	2'500.--
Honorar Bauprojekt exkl. MWST	48'500.-

Ausschreibung	
Gesamtprojektleitung	3'000.--
Architekt	12'000.--
HLKS-Ingenieur	6'500.--
Bauingenieur	2'500.--
Bauphysiker	0.--
Honorar Ausschreibung exkl. MWST	24'000.--
Ausführung	
Gesamtprojektleitung	15'000.--
Architekt	78'000.--
HLKS-Ingenieur	47'000.--
Bauingenieur	7'000.--
Bauphysiker	1'000.--
Honorar Ausführung exkl. MWST	148'000.--
Inbetriebsetzung und Abschluss	
Gesamtprojektleitung	3'000.--
Architekt	7'500.--
HLKS-Ingenieur	12'000.--
Bauingenieur	500.--
Bauphysiker	0.--
Honorar Inbetriebsetzung und Abschluss exkl. MWST	23'000.--
Zusammenfassung	
Gesamtprojektleitung	56'000.--
Architekt	141'000.--
HLKS-Ingenieur	91'000.--
Bauingenieur	21'000.--
Bauphysiker	5'500.--
Total Honorare exkl. MWST	314'500.--

*) Zutreffendes ankreuzen

Dieses Honorar versteht sich als Schätzung; die Vergütung erfolgt nach effektivem Aufwand

Dieses Honorar versteht sich als Kostendach

Dieses Honorar versteht sich als Pauschale

Art. 9.2 Nebenkosten

Art der Nebenkosten

Fahrtspesen und Essensentschädigung

(Baustelle)

Es werden keine entsprechenden Vergütungen ausgerichtet

Vervielfältigungen, Planplots, Plankopien

Die Verrechnung erfolgt nach effektivem Aufwand und Belegen. Die eingesetzten Beträge verstehen sich als Kostendach *)

		<u>12'000.--</u> *)
Mehrwertsteuer zum Satz von zurzeit 7,5%	Fr.	<u>900.--</u>
Total	Fr.	<u><u>12'900.--</u></u>

*) inbegriffen sind sämtliche Aufwendungen für Vervielfältigungen und Plankopien usw., welche für die ordnungsgemässe Bearbeitung des schlüsselfertigen Objekts einschliesslich Archivdokumentation erforderlich sind. Es betrifft dies alle diesbezüglichen Kopien/Vervielfältigungen für die Sicherstellung des Planungs- und Entscheidungsfindungsprozesses (Bauherr + Planer) sowie die für den Verkehr mit den Behörden und techn. Amtsstellen erforderlichen Kopieraufwendungen.

Nicht inbegriffen sind allfällige Aufwendungen für Kopien und Vervielfältigungen, welche sich aus der Erarbeitung von heute noch nicht bekannten Projektänderungen/Varianten ergeben.

Nicht inbegriffen sind Kopien/Vervielfältigungen für allfällige Eröffnungsdokumentationen und die den üblichen Kopien-Bedarf der Bauherrschaft übersteigenden Aufwendungen. Solche nicht inbegriffenen Leistungen sind dem Bauherrn vor der entsprechenden Leistungserbringung belegbar anzumelden.

Art. 10**Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen**

Die in Art. 5 beschriebenen Leistungen beziehen sich auf das bis zum heutigen Zeitpunkt bekannte Projekt.

Über die entsprechenden Leistungen, die somit bei Vertragsabschluss noch nicht abschliessend definiert werden können sowie deren Vergütung einigen sich die Parteien vor deren Ausführung. Siehe dazu auch Art. 11.1 untenstehend.

Besondere Verhältnisse / Vereinbarungen

Art. 11**Anpassung der Honorare sowie der Nebenkosten****Art. 11.1 Bei veränderten oder zusätzlichen Leistungen / Zeittarif**

Verändert sich auf Veranlassung des Bauherrn der Inhalt oder der Umfang der von den Auftragnehmern zu erbringenden Leistungen, z. Bsp. wenn nach dem Studium der Lösungsmöglichkeiten durch die Auftragnehmer das Projekt nicht in der ursprünglich vereinbarten Art und Weise realisiert wird, oder verlangt der Auftraggeber zusätzliche Leistungen, haben die Auftragnehmer Anspruch auf Anpassung der Honorare und Nebenkosten.

Die Auftragnehmer sind verpflichtet, den Bauherrn vor Inangriffnahme von veränderten oder zusätzlichen Leistungen schriftlich über allfällige zeitliche, qualitative (bautechnische, usw.) und finanzielle Auswirkungen der veränderten oder zusätzlichen Leistungen aufzuklären. Veränderte oder zusätzliche Leistungen berechtigen die Auftragnehmer nur dann zu einem Anspruch auf Anpassung der Honorare und Nebenkosten, wenn die Ausführung dieser veränderten oder zusätzlichen Leistungen in Kenntnis der zeitlichen, qualitativen und finanziellen Auswirkungen schriftlich bewilligt und freigegeben wird.

Werden die Aufwendungen für die veränderten oder zusätzlichen Leistungen nach dem Zeittarif berechnet, gelten die Stundenansätze gemäss Anhang Personaltabelle.

Art.11.2 Anpassung an die Teuerung und die Änderung der MwSt-Sätze

Art.11.2.1 Die Honorare bleiben fest bis Auftrags Erfüllung. Ändert jedoch der Mehrwertsteuersatz, wird das Honorar entsprechend angeglichen.

Art.11.3 Für Nebenkosten gelten die Regelungen gemäss Ziffer 11.2.1 sinngemäss.

Art. 12**Versicherungen**

*) Die Auftragnehmer versichern sich im Rahmen einer Konsortialversicherung wie folgt:

Berufshaftpflichtversicherung

Personen- und Sachschäden	Fr. 5'000'000.--
Bautenschäden	Fr. 2'000'000.--
Vermögensschäden	Fr. 0.--
Versicherungsgesellschaft	Winterthur Versicherungen, Policen-Nr. 9999

~~*) Die Auftragnehmer versichern sich als separate Schuldner wie folgt:~~

Architekt

~~Personen- und
Sachschäden~~

~~Bauschäden~~

~~Versicherungs-
gesellschaft~~

Weitere

~~Personen- und
Sachschäden~~

~~Bauschäden~~

~~Versicherungs-
gesellschaft~~

*) zutreffendes ausfüllen

Art. 13**Gerichtsstand, Rechtswahl**

Art. 13.1 Gerichtsbarkeit

Zuständig sind die ordentlichen Gerichte

Art. 13.2 Gerichtsstand

Die Vertragsparteien vereinbaren als Gerichtsstand: **Zürich**

Art. 13.3 Anwendbares Recht

Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich das schweizerische materielle Recht Anwendung, unter Ausschluss allfälliger internationaler Übereinkommen.

Art. 14.1 Baukostenplan / Kostenstellen

Bei der Vertragserfüllung haben sich die Auftragnehmer an den Baukostenplan CRB/M und dessen Kostenstellen (werden vom Bauherrn festgelegt) zu halten.

Art. 14.2 Werkverträge / Garantiever sicherungen

Die Auftragnehmer sind verpflichtet, die Bauausschreibung in der vom Bauherrn gewünschten Art und Weise durchzuführen. Sie haben ausschliesslich zu verwenden:

- Werkvertrags-Formular der MIGROS-Gemeinschaft Bau + Technik
- Die folgenden Formulare der MIGROS-Gemeinschaft Bau + Technik:
 - Anzahlungsgarantie
 - Erfüllungsgarantie
 - Werkgarantie

Es ist den Auftragnehmern untersagt, eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen beizulegen. Allgemeine Geschäftsbedingungen von Dritten (Unternehmer, Lieferanten, usw.) haben sie zurückzuweisen. Für Mehrkosten oder Schäden, die dem Bauherrn aus der Nichterfüllung dieser Verpflichtung entstehen, sind die Auftragnehmer haftbar, soweit sie nicht nachzuweisen vermögen, dass die Mehrkosten oder der Schaden nicht ursächlich auf diese Pflichtverletzung zurückzuführen war.

Art. 14.3 Rechnungsstellung / Zahlungen / Vergütungen

Die Rechnungsstellung an den Bauherrn für Honorare und Nebenkosten hat ausschliesslich durch die Arbeitsgemeinschaft ScoolVision zu erfolgen. Die entsprechenden Zahlungen des Bauherrn erfolgen ausschliesslich an die Arbeitsgemeinschaft ScoolVision

Art. 14.4 Bauwesenversicherung

Die Prämien für die Bauwesenversicherung werden alleine vom Bauherrn getragen.

Allgemeine Bestimmungen zum Planervertrag nach LM 95

Art. 15

Pflichten der Auftragnehmer

Art. 15.1 Sorgfaltspflicht

Die Auftragnehmer wahren die Interessen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Können und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissensstandes ihres Fachgebietes.

Art. 15.2 Treuepflicht

Die Auftragnehmer nehmen von Dritten, wie Unternehmern und Lieferanten, keine persönlichen Vergünstigungen entgegen. Kenntnisse aus der Auftragsbearbeitung behandeln sie vertraulich und verwenden sie nicht zum Nachteil des Bauherrn.

Art. 15.3 Abmahnungspflicht

Die Auftragnehmer haben den Bauherrn auf Folgen seiner Weisungen, insbesondere hinsichtlich Terminen, Qualität und Kosten aufmerksam zu machen und von unzweckmässigen Anordnungen oder Begehren abzumahn.

Art. 15.4 Rechenschaftsablegung

Die Auftragnehmer haben auf Verlangen jederzeit über ihre Geschäftsführung Rechenschaft abzulegen. Sie haben dem Bauherrn insbesondere alles, zu dessen Erarbeitung sie sich vertraglich verpflichtet haben, herauszugeben. Originalarbeitsunterlagen bleiben im Eigentum der Auftragnehmer. Sie sind als Originale oder in anderer reproduzierbarer Form während zehn Jahren ab Beendigung des Auftrages aufzubewahren.

Art. 16

Rechte der Auftragnehmer

Art. 16.1 Beizug von Dritten zur Vertragserfüllung

Die Auftragnehmer sind befugt, mit vorgängiger schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers für die Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten Dritte beizuziehen. Die Auftragnehmer haften für diese Dritten im Sinne von Art. 101 OR.

Art. 16.2 Veröffentlichungen

Die Auftragnehmer können ihre Werke unter Wahrung der Interessen und mit schriftlichem Einverständnis des Bauherrn veröffentlichen. Das Einverständnis des Bauherrn darf nur bei Vorliegen schutzwürdiger Interessen verweigert werden.

Art. 16.3 Abschlagszahlungen / Schlusszahlung

Die Auftragnehmer haben Anspruch auf Abschlagszahlungen von mindestens 90% der erbrachten Leistungen. Die Schlusszahlung (100%) ist geschuldet bei Übergabe der vollständigen Objektdokumentation resp. Genehmigung der Bauabrechnung.

Art. 16.4 Erfüllungsgarantie

Die Auftragnehmer leisten dem Bauherrn vor der ersten Zahlung eine Erfüllungsgarantie nach 111 OR in der Höhe von **Fr. 100'000.--** als Sicherheit. Darin hat sich die Bank unwiderruflich zu verpflichten, dem Bauherrn auf dessen erste Anforderung hin und unter Verzicht auf jegliche Einreden und Einwendungen aus diesem Planervertrag jeden Betrag bis max. **Fr. 50'000.--** zu bezahlen, gegen die schriftliche Zahlungsaufforderung des Bauherrn und dessen schriftliche Bestätigung, dass die Auftragnehmer ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäss erfüllt haben. Mit dieser Bankgarantie werden alle irgendwelchen Verpflichtungen der Auftragnehmer aus diesem Vertrag sichergestellt (z.B. Rückerstattung von zuviel bezahlten Teilzahlungen, Mehrkosten aus Überschreitung des KV oder des Kostendachs, Konventionalstrafe, Mangelfolgeschäden, Mehrkosten wegen verwirkter Mängelrechte bei den Unternehmern, Folgen eines vorzeitigen Vertragsrücktritts, etc.). Diese Bankgarantie ist gültig auszustellen bis 1 Jahr nach der Abnahme.

Art. 17

Pflichten des Bauherrn

Art. 17.1 Zahlungsfrist

Die Begleichung der Rechnungen hat innert **30** Tagen nach deren Eingang beim Bauherrn bzw. seinem Stellvertreter zu erfolgen.

Art. 17.2 Weisungen / Zahlungen an Unternehmer und Lieferanten

Im Rahmen der vertraglich vereinbarten Zuständigkeiten der Auftragnehmer erteilt der Bauherr Unternehmern und Lieferanten keine direkten Weisungen und leistet diesen ohne vorherige Stellungnahme der Auftragnehmer keine Zahlungen. Dringliche Ausnahmefälle bleiben vorbehalten. Diesfalls hat der Bauherr die Auftragnehmer umgehend zu informieren. Insbesondere gibt er ihnen Kenntnis von allenfalls direkt an Unternehmer oder Lieferanten geleisteten Zahlungen.

Art. 17.3 Zahlungen an einzelne Auftragnehmer und beigezogene Dritte

Bei Zahlungsschwierigkeiten der Auftragnehmer sowie bei Vorliegen wichtiger Gründe ist der Bauherr berechtigt, die Auftragnehmer je einzeln oder einen durch diese beigezogenen Dritten (Ziffer 16.1) mit befreiender Wirkung gegenüber den Auftragnehmern direkt zu bezahlen. Er hört jedoch hierzu vorgängig die Beteiligten an.

Art. 17.4 Schadensminderung

Der Bauherr ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt er gegenüber einem oder mehreren Unternehmern Mängelrügen, so teilt er dies den Auftragnehmern unverzüglich mit.

Art. 18**Rechte des Bauherrn**

Art. 18.1 Weisungen

Der Bauherr hat das Recht, den Auftragnehmern im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt der Bauherr trotz Abmahnung der Auftragnehmer auf seiner Weisung, so trägt er die Folgen.

Verlangt der Bauherr den Beizug eines bestimmten Gesellschafters oder Subplaners, indem er entweder den Abschluss des Vertrages von deren Beizug abhängig gemacht hat oder den Gesellschafter oder den Subplaner im Vertrag oder gestützt auf einen vertraglichen Vorbehalt vorschreibt, haftet er für die nachteiligen Folgen, wenn er von den Auftragnehmern abgemahnt wurde und diese nachweisen, dass sie den Gesellschafter oder Subplaner richtig koordiniert und im Rahmen der Gesamtleitung gehörig beaufsichtigt haben.

Art. 18.2 Zusatzkopien von Arbeitsunterlagen

Dem Bauherr steht auch nach Erfüllung der vertraglichen Leistungen der Auftragnehmer das Recht zu, Kopien von Originalarbeitsunterlagen der Auftragnehmer erstellen zu lassen. Er hat diesen die Auslagen zu ersetzen.

Art. 19**Fristverlängerungen/Terminverschiebungen**

Gerät eine Partei in Verzug, werden die Fristen und Termine, zu deren Einhaltung sich die andere Partei verpflichtet hat, angemessen verlängert bzw. verschoben. Weitere Ansprüche aus Verzug bleiben vorbehalten (vgl. Ziffer 20.1- 20.3).

Art. 20**Haftung**

Art. 20.1 Haftung der Auftragnehmer

- a) Die Auftragnehmer haben dem Bauherrn den Schaden zu ersetzen, der durch die Verletzung ihrer Sorgfalts- und Treupflichten, durch die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln ihres Fachgebietes, wegen mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, wegen ungenügender Kostenerfassung, wegen Nichteinhaltung von verbindlich vereinbarten Fristen oder Terminen oder aus anderen Gründen in ihrem Verantwortungsbereich entstanden ist.
- b) Ansprüche aus dem Vertrag verjähren innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Bauwerkes verjähren innert 5 Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werkes bzw. des Werkteils zu laufen. Bei beweglichen Werken bemisst sich die Verjährungsfrist nach Massgabe des schweizerischen Obligationenrechtes.

Art. 20.2 Haftung des Bauherrn bei Nichteinhalten von Fristen und Terminen

Soweit es am Bauherrn liegt, dass Fristen und Termine nicht eingehalten werden, hat er den Auftragnehmern allfällige Mehraufwendungen zu vergüten. Darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche der Auftragnehmer bleiben vorbehalten.

Art. 20.3 Arbeitsunterbruch

Bei nicht vorausgesehenem und nicht von den Auftragnehmern verursachtem länger dauerndem Unterbruch oder erheblicher Verzögerung der Auftrags erledigung haben die Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz des ihnen erwachsenen Schadens, falls der Bauherr die Verzögerung verschuldet hat. Verlangt jedoch der Bauherr von den Auftragnehmern nach Abschluss einer Planungsphase mit der Inangriffnahme der nächsten Phase zuzuwarten, so schuldet er deswegen dem Auftragnehmer keinen Schadenersatz.

Bedingt die Verzögerung bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen, sind diese zusätzlichen Leistungen gesondert zu honorieren.

Art. 21

Urheberrecht

Mit der vertragsgemässen Bezahlung der Auftragnehmer wird das Urheberrecht am Werk der Auftragnehmer vollumfänglich auf den Bauherrn übertragen, ohne dass hierfür eine zusätzliche Vergütung zu leisten wäre.

Art. 22

Vorzeitige Vertragsauflösung

Art. 22.1 Jeder Vertragspartner ist befugt, vorzeitig vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass der Vertragspartner die Erfüllung des Vertrages verlangen kann. Die bis zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung erbrachten Teilleistungen sind den Auftragnehmern ohne Zuschläge zu vergüten.

Art. 22.2 Wird der Vertrag zur Unzeit aufgelöst, so ist der zurücktretende Teil zum Ersatz des dem andern dadurch verursachten Schadens verpflichtet, sofern der andere die vorzeitige Vertragsauflösung nicht zu vertreten hat.

Dieser Vertrag wurde 3-fach ausgefertigt und unterzeichnet.

Ort:

Datum:

Für den **Bauherrn**

Frau K. Kellenberg

Ort:

Datum:

Für die **Planergemeinschaft ScoolVision:**

Gesamtprojektleitung, Herr L. Kradolf

Ort :

Datum:

Architekt, Herr C. Rütishauser

Ort :

Datum:

HLKS Ingenieur, Herr P. Wapp

Ort :

Datum:

Bauingenieur, Frau L. Frei

Ort :

Datum:

Bauphysik, Herr E. Müller

ZEITITARIF / PERSONALTABELLE

Name	Funktion	Honorar- kategorie	Stundenansatz in Fr. exkl. MwSt
Baumanagement AG			
L. Kradolf	Gesamtprojektleiter	B	125.-
F. Huber	Stv. Gesamtprojektleiter	B	125.-
S. Fidutti	Sachbearbeiter	C	105.-
K. Klee	Sachbearbeiter	C	105.-
S. Luster	Administration	E	85.-
Architekturbüro LIP AG			
C. Rütishauser	Architekt	B	125.-
M. Habegg	Zeichner	D	85.-
C. Weiss	Zeichner	E	85.-
H. Maurer	Administration	E	85.-
P. Podretti	Lehrling	$\frac{3}{4}$ G	50.-
KKL AG			
P. Wapp	Ingenieur	A	125.-
M. Müller	Ingenieur	B	125.-
A. Frick	Zeichner	E	85.-
E. Domenic	Administration	E	85.-
Statik AG			
L. Frei	Bauingenieur	B	125.-
D. Laurardi	Bauingenieur	B	125.-
K. Hess	Zeichner	E	85.-
R. Ritter	Administration	E	85.-
O. Wetter	Lehrling	$\frac{3}{4}$ G	50.-
Phon AG			
E. Müller	Physiker	B	125.-
D. Simeoni	Sachbearbeiter	C	105.-
J. Zanetti	Administration	E	85.-

5. Häufige Fragen zur Anwendung

- **Bereich Ausschreibungs-
unterlagen**
- **Bereich Offertenvergleich**
- **Bereich Vertrag**
- **Anwendung**

Häufige Fragen zur Anwendung zum LM-Vertrag und entsprechende Antworten

Ausschreibungsunterlagen

- **Sollen alle für den Um-/Neubau notwendigen Planer in einem Planerteam integriert werden?**
 - DIE WICHTIGSTEN PLANER SOLLEN IN DIESEM TEAM ARBEITEN. DIE PLANERLEISTUNGEN LASSEN SICH BESSER KOORDINIEREN UND DER AUFWAND FÜR DEN BAUHERRN / AUFTRAGGEBER REDUZIERT SICH.
 - EINE STANDARDREGELUNG GIBT ES NICHT, VON FALL ZU FALL MUSS ENTSCIEDEN WERDEN, WELCHE PLANER EINEM TEAM ANGEHÖREN SOLLEN.
 - PLANER, DIE NUR EINEN MARGINALEN ANTEIL AM PLANERHONORAR HABEN, SOLLTEN EHER NICHT IN DAS PLANUNGSTEAM INTEGRIERT WERDEN.
 - ES SCHEINT SINNVOLLER, PLANER MIT GERINGEN LEISTUNGSANTEILEN, WIE Z.B. BAUPHYSIKER, AKUSTIKER, LICHTPLANER, GARTENARCHITEKT MIT EINEM EINZELVERTRAG DEM GENERALPLANERTEAM ZU UNTERSTELLEN. DIES VOR ALLEM AUCH WEGEN DER FÜR DIESE FIRMEN NICHT SINNVOLLE SOLIDARHAFTUNG.
- **Welche Bearbeitungstiefe soll für eine Ausschreibungsunterlage gewählt werden?**
 - DAZU GIBT ES KEINE STANDARDLÖSUNG. INVESTITIONSRAHMEN, TERMINE, VERANTWORTLICHKEITEN UND PROJEKTRANDBEDINGUNGEN ERFORDERN ENTSPRECHENDE KLÄRUNGEN BETREFFEND AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGEN UND SOMIT AUCH DIE BEARBEITUNGSTIEFE DURCH DEN BAUHERRN.
- **Soll sich das Planungsteam selber konstituieren?**
 - ES KANN VON VORTEIL SEIN, WENN SICH DAS PLANUNGSTEAM SELBER KONSTITUIEREN KANN. DIES WIRD NICHT IMMER MÖGLICH SEIN, DA DER BAUHERR PRÄFERENZEN HABEN KANN, ODER DAS PROJEKT EINEN SPEZIALISTEN BENÖTIGT, WELCHER INS TEAM INTEGRIERT WERDEN MUSS.

Offertvergleich

- **Welche Vergleichsgrößen, z.B. Std. pro Phase, kann man für ein oder mehrere Planungsteams als realistisch betrachten?**
 - ES GIBT KEINE FIXEN, D.H. FESTEN ANSÄTZE. JEDES PLANUNGSTEAM KANN ANHAND EINER VORKALKULATION (ZEITBEDARF PRO PHASE X STUNDENANSATZ) SEHR GENAU DIE MUTMASSLICHEN

Vertrag

- **Gibt es einen Vertragsmantel des IPB?**
 - NEIN, ES GIBT NOCH KEINEN VERTRAGSMANTEL DES IPB.
- **Wie werden Planungsnachforderungen in der Optimierungsphase des Bauprojektes verhindert?**
 - ES IST VERTRAGLICH ZU REGELN, DASS PLANUNGSMEHRELEISTUNGEN NUR DANN AKZEPTIERT WERDEN, WENN DIESE VORGÄNGIG SCHRIFTLICH DURCH DEN BESTELLER BEWILLIGT WURDEN.
- **Dürfen Teilleistungen des Planungsteams an Subunternehmer vergeben werden?**
 - DIE BEAUFTRAGTEN SIND BEFUGT, FÜR DIE ERFÜLLUNG IHRER VERTRAGLICHEN PFLICHTEN, AUF EIGENE KOSTEN DRITTE BEIZUZIEHEN.
 - GRUNDSÄTZLICH SOLLTEN DIE KERNKOMPETENZEN IM PLANUNGSTEAM ABGEDECKT WERDEN. BEI EINER VERGABE VON KERNKOMPETENZEN AN SUBPLANER SOLLTEN DIESE IN DAS PLANUNGSTEAM INTEGRIERT WERDEN.
- **Kann mit einem Bonus-Malus-System vom Planungsteam ein höheres Engagement erwartet werden?**
 - DAS LM HAT GRUNDSÄTZLICH EINE KORREKTE BEZAHLUNG DER LEISTUNGEN ZUM ZIEL. SOMIT SOLLTE EIN BONUS-MALUS-SYSTEM NICHT NÖTIG SEIN.
 - VERMUTLICH STEIGERT EIN BONUS-MALUS-SYSTEM DAS ENGAGEMENT NICHT.
- **Haftet das Planungsteam immer solidarisch?**
 - ES IST IMMER EINE SOLIDARISCHE HAFTUNG GEGENÜBER DEM BAUHERREN VORZUZIEHEN.
 - ES IST ABER KAUM SINNVOLL, PLANER, DIE EINEN MARGINALEN LEISTUNGSANTEIL AM PLANUNGS-AUFTRAG HABEN, SOLIDARISCH HAFTEN ZU LASSEN.

Anwendung

- **Wann lohnt sich die phasenweise Vergabe, für welche Phasen?**
 - EINE PHASENWEISE VERGABE IST DAS STEUERUNGSINSTRUMENT DES LM.
 - BESONDERS WICHTIG IST SIE BEIM ÜBERGANG VON DER PLANUNGS- IN DIE AUSFÜHRUNGSPHASE. BEI NICHT ERREICHEN DER PHASENZIELE, IST EIN RICHTUNGSWECHSEL ZU DIESEM ZEITPUNKT AM EINFACHSTEN.
 - IM LAUFE DES PROZESSES KÖNNEN TEILPHASEN SICH VERÄNDERN. DURCH DIE PHASENWEISE VERGABE KÖNNEN SIE UMFORMULIERT UND NEU OFFERIERT WERDEN.
 - FALLS AUF EINE TEILPHASE VERZICHTET WERDEN KANN, IST DIESE NICHT ZU ENTGELTEN.
- **Wann sind die Honorare der Teilphasen zu bezahlen?**

- HONORARE WERDEN VOLLSTÄNDIG FÄLLIG NACH ABSCHLUSS EINER TEILPHASE. AKONTOZAHLUNGEN SIND MÖGLICH.

-
- **Sind die Honorare auch zu bezahlen, wenn die Ziele der Teilphase nicht erreicht wurden?**
 - GRUNDSÄTZLICH SIND DIE HONORARE AUCH DANN VOLLSTÄNDIG ZU BEZAHLEN, AUSSER BEI NACHWEISLICHEM VERSCHULDEN DES PLANUNGSTEAMS.
 - GRUNDSÄTZLICH IST DER LM-VERTRAG EIN AUFTRAGSVERHÄLTNIS UND DAS PLANUNGSTEAM KANN DAS ERREICHEN DER ZIELE NICHT MIT ABSOLUTER SICHERHEIT GARANTIEREN.
 - EINE SANKTIONSMÖGLICHKEIT DES BAUHERRN KANN DARIN BESTEHEN, DASS ER DIE WEITEREN PHASEN AN EIN ANDERES PLANUNGSTEAM VERGIBT.
 - WENN EIN ZIEL UNBEDINGT ERREICHT WERDEN MUSS, IST DIE AUFGABE IN EINEM WERKVERTRAG ZU FORMULIEREN.

 - **Arbeiten die Projektbeteiligten mit dem Leistungsmodell besser zusammen?**
 - EIN LM-VERTRAG STELLT DAS WERKZEUG DAFÜR ZUR VERFÜGUNG UND KANN DAMIT ZU EINER BESSEREN ZUSAMMENARBEIT BEITRAGEN. NUR WEGEN EINEM LM-VERTRAG KANN ABER NICHT AUTOMATISCH EINE BESSERE ZUSAMMENARBEIT ERWARTET WERDEN.

 - **Wo und wie wird geregelt, bis wann weitere Module freigegeben werden ohne den Terminplan zu gefährden?**
 - DIE TERMINE DER MODULFREIGABE SOLLTEN IM VERTRAG GEREGLT WERDEN.