Liste (LI)

**Bauprozess Leistungskatalog 3 - Vorprojekt**

**Phase 31 Vorstudien**

Im Merkblatt sind mögliche Schritte der betreffenden Phase benannt. Nicht jeder Schritt ist in jedem Projekt relevant. Daher bedarf es der projektspezifischen Beurteilung durch den PL Nutzer.

|  |  |
| --- | --- |
| **Leistungen/Sicherstellungen GPL für das benannte Projekt** | |
|  | GPL inkl. der Projektgrundlagen (SIA Phase 1 und 2) von Portfolio Management übernommen. |
|  | Entscheid über Anwendung PQM mit Bereichsleitung |
|  | Vorgabe Planungshonorare (h-Sätze, Faktoren,..) vor Ausgabe an Planer mit Bereichsleitung abgestimmt |
|  | Checklisten für Planerleistungen auf Basis Grobkostenschätzung in der Bauwerksdokumentation ausgewählt und als Vertragsgrundlage ausgegeben (Planerleistungen von TPL vorgegeben/bestätigt) |
|  | Planer für die Phase 3 - 5 ausgewählt (Planerauswahl mit TPL abgestimmt, Verfahren gemäss Schwellenwerten vom öffentlichen Beschaffungswesen) |
|  | Anwendung «Verhaltenskodex für externe Berater der HOCH» in entsprechenden Verträgen ist sichergestellt |
|  | Planerverträge für die Phase 3 - 5 erstellt |
|  | Kick-Off Projekt für die Phase 3 - 5 mit dem Kernteam ist durchgeführt |
|  | Thema Bauwerksdokumentation an Kick-Off behandelt und Ansprechperson Planer festgelegt, sowie Ablauf und Handhabung geklärt. |
|  | Planer: Projektpflichtenheft der Phase 2 Vorstudie auf den Stand vom Vorprojekt ergänzt (Federführung Gesamtleiter/Architekt mit Einbezug aller Fachplaner) |
|  | Raumprogramm aus Phase 2 überarbeitet |
|  | GPL: Detailkonzept auf der Basis vom Grobkonzept (Bestandteil vom bewilligten Projektauftrag) aus der Phase 2 erarbeitet |
|  | Studium von Lösungsmöglichkeiten |
|  | Anlagekonzept, Gebäudetechnikkonzept inkl. der Betriebs-, Wartungs- und Unterhaltsstrategie ist mit dem DIB im Projekt definiert |
|  | Konzepte Anlagedokumentationen und Anlagekennzeichnungssystem (AKS) dem Planer abgegeben |
|  | Gebäudeautomationskonzept ist erstellt |
|  | Flächenbedarf für die Gebäudetechnik und Infrastrukturflächen optimiert |
|  | Energiekonzept gemäss Masterplan Energie HOCH inkl. Messkonzept erstellt |
|  | Erschliessungs-, Ver- und Entsorgungskonzepte erstellen |
|  | Koordiniertes Vorprojekt geplant (Architektur, Bauingenieur, Haustechnik, Brandschutz, Akkustik, Gastro, Raumprogramm inkl. Layout, Umgebung) |
|  | Konstruktions-, Materialisierungs-, Beleuchtungs- und Signaletikkonzept erstellt |
|  | Prov. Baustellenlogistikkonzept inkl. Provisorien erstellt |
|  | SIA 500 Prüfung und Anwendung durch Planer bestätigt |
|  | Flächenberechnungen und kubische Berechnungen erstellt (SIA 416) |
|  | Vertiefte Überprüfung der Wirtschaftlichkeit erfolgt, Kostenblöcke Vorprojekt überprüft (Design to Cost) (Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten) mit dem Kernteam (evtl. technisch wirtschaftliches Controlling einbezogen "TWC") |
|  | Kostenschätzung +/- 15% liegt vor (BKP 1 - 9) |
|  | Projektänderungsliste durch Planer nachgeführt |
|  | Vorverhandlungen/ Vorentscheid Behörden erwirkt und Entscheide mit Kostenfolgen berücksichtigt |
|  | Schadstoffüberprüfung veranlasst |
|  | Grobterminplan aus Phase 2 überarbeitet |
|  | Versicherungsschutz geklärt (Bauwesen-Bauherrenhaftpflicht, weitere gemäss HOCH) |
|  | Projektpflichtenheft als Dokumentation zum Phasenabschluss Vorprojekt ist erstellt und vom Kernteam für die nächste Phase freigegeben (Federführung Gesamtleiter/Architekt mit Einbezug aller Fachplaner) |
|  | **Leistungen Kernteam** |
|  | Bauherrenseitige Projektleitung oder fachtechnische Projektbegleitung |
|  | Mitwirkung im Projekt gemäss Projektorganisation und den Rollenbeschrieben erfolgt |
|  | Anforderungen vom Eigentümer (VR SAG) phasen- und termingerecht in das Projekt eingeflossen und sichergestellt |
|  | wirtschaftlicher Umgang mit den im Projekt bewilligten finanziellen Mitteln erfolgt |
| **Konsultative Tätigkeiten** | |
|  | Behörden und Ämter |
|  | Vorsitzender Gestaltungsbeirat zu Phasenbeginn kontaktiert und projektspezifische Anforderungen und Zusammenarbeitsmodus festgelegt |
|  | Kunstverantwortliche Person zu Phasenbeginn kontaktiert und projektspezifische Anforderungen und Zusammenarbeitsmodus festgelegt |
| **Informative Tätigkeiten** | |
|  | Vorprojekt gem. Standardverteiler (Kernteam, Eigentümervertreter, Bereichsleitung Bauprojekt Management und Support Bauprojekt Management, Unternehmensentwicklung, Nutzer) verteilt |
|  | Projekt auf dem Bauportal "Bau News" (Intranet) eingetragen |
| **Projektsteuerung (widerkehrende Tätigkeiten)** | |
|  | Projektorganisation aktualisiert (Standardprojektorganisation Immobilienprojekte) |
|  | Kernteamsitzungen (bedarfsgerecht) |
|  | Planungs- und Koordinationssitzungen (bedarfsgerecht) |
|  | Projektreporting mit Verantwortlichem aus Bereich Support BPM geführt, inkl. SAP nachgeführt |
|  | Projektänderungsliste aktualisiert |
|  | Kostenmanagement aktualisiert |
|  | Informationswesen aktualisiert (bedarfsgerecht) |
|  | Vertragsmanagement aktualisiert |
| **Phasenabschluss (Selbstdeklaration)** | |
|  | Vorprojekt im Kernteam freigegeben |
|  | Planer zur Erarbeitung vom Bauprojekt beauftragt; wenn Kosten-, Termin- und Qualitätsvorgaben erfüllt sind |
|  | Gesamtverantwortung Phasenergebnis |