

Bauprozess Leistungskatalog 3 Phase 31 Vorprojekt

Version 3.0 vom 01.01.2024

Grundlage: Projektauftrag, Projektpflichtenheft (\triangleq Bestellung) mit Raumprogramm, Machbarkeitsstudie

Phasenabschluss: Definition der optimalen baulichen Lösung, Konzeption und Wirtschaftlichkeit ist optimiert

Ergebnisorientierte Tätigkeiten

Leistungen PL Bauherr

Projektvorbereitung

- Bauprojektleitung vom Bereich Portfolio Management vollständig übernehmen
- Bestandspläne (PDF, DWG) per Mail bei der Abteilung Applikations- und Datenmanagement (DIB) bestellen
- Bauwerksdokumentation (detaillierte Anwendungsschritte sind im «Merkblatt Bauwerksdokumentation» beschrieben)
 - Umfang der Fachdokumentation auf Basis Grobkostenschätzung definieren und als Vertragsgrundlagen an Planer ausgeben
 - Projekt im Share Doc eröffnen
- Entscheid über Anwendung PQM mit Bereichsleitung
- Planerauswahlverfahren für Phase 3-5 durchführen (wenn nicht in Phase 2 erfolgt)
 - Vorgabe Planungshonorare (h-Sätze, Faktoren,..) vor Ausgabe an Planer mit Bereichsleitung abstimmen
 - Bauwerksdokumentation zur Offertstellung den Planern übermitteln und als zwingenden Vertragsbestandteil handhaben.
 - Projektpflichtenheft Stand Phase 2 als Vertragsbasis (Bestellung) verwenden
 - Planerleistungen durch die TPL vorgeben/bestätigen lassen
 - Projektabhängige Definition und Zuteilung der Leistungen Fachplanerkoordination
 - Projektabhängige Definition und Zuteilung der Leistungen für SKP 7-9
 - Projektabhängige Definition zusätzlicher Spezialisten (u.a.. Security/Türplanung/MSRL/Lichtplanung/Signaletik/Kunst)
 - Planerauswahl mit TPL abstimmen

Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_HB_Bauprozess Leistungskatalog 3_2024-01-01	BPM	1 von 3

- Anwendung «Verhaltenskodex für externe Berater des KSSG» in entsprechenden Verträgen sicherstellen
- Planerofferten einholen und Planerverträge erstellen lassen
- Projektpflichtenheft nach Festlegung und Prüfung der Projektbeteiligten ergänzen (Planer, TPL) und an Planer übergeben

Projektbearbeitung

- Planerleistungen laut Vorprojekt (SIA 31) sicherstellen
 - Koordiniertes Vorprojekt in geeignetem Massstab erarbeiten lassen
 - Konzepte, Pläne und Beschriebe aller Fachplaner erstellen lassen
 - Kernaussagen je Fachplaner in das Pflichtenheft zusammenführen erfolgt durch die Gesamtleitung (i.d.R. Architekt)
 - ggf. Lösungsmöglichkeiten studieren
 - Nutzungs- und Sicherheitsplan gemäss SIA 160 erstellen lassen
 - SIA 500 Prüfung und Anwendung durch Planer bestätigen lassen
 - Anlage- und Gebäudetechnikkonzept inkl. Betriebs-, Wartungs- und Unterhaltsstrategie erstellen lassen
 - Energiebedarf Gebäudetechnik erstellen lassen
 - MSRL-Konzept nach Bedarf entwickeln lassen
 - Messkonzept Gebäudetechnik erarbeiten lassen
 - Statische und konstruktive Projektkonzepte, Vordimensionierungen entwickeln lassen
 - Erschliessungs-, Ver- und Entsorgungskonzept erstellen lassen
 - Kubische und/ oder Flächenberechnungen erstellen lassen
 - Kostenschätzung Vorprojekt erstellen lassen
 - Weitere Leistungen PL Bauherr
 - Schadstoffüberprüfung bei Bestandsbauten sicherstellen
 - Projektkonzept Architektur prüfen
 - Konstruktions-, Material- und Beleuchtungskonzept prüfen
 - Konzept bauliche Provisorien prüfen
 - Vorverhandlungen führen, Vorentscheid mit Ämtern herbeiführen

Organisation

- Projektorganisation und Rollenklärung auf Basis Standardprojektorganisation KSSG definieren
- Projektkommunikationskonzept erarbeiten, mit Bauherrenvertreter abstimmen und Kontakt zu betroffenen Bereichen/Kliniken, interne-externe Kommunikation durchführen
- Sitzungswesen
 - Projektkickoff durchführen und Bauwerksdokumentation den Planern erläutern (siehe Leitfaden Bauwerksdokumentation)
 - Projektkernteam Sitzungen traktandieren und protokollieren

Beschrieb

- Projektpflichtenheft auf Stand Vorprojekt ergänzen lassen (extern Beauftragter)
 - Sämtliche Fachplaner sind durch den extern Beauftragten miteinbeziehen
- Raumprogramm ergänzen (extern Beauftragter)

Kosten, Finanzierung

- Kostenschätzung erstellen (Federführung Bauleitung)

Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_HB_Bauprozess Leistungskatalog 3_2024-01-01	BPM	2 von 3

Termine

- Projektterminplan erstellen lassen (Federführung Architekt und Bauleitung)

Administration

- MPM-Phase Grobkonzept ist bei Bauprojekten nicht durchzuführen. Die SIA Phase Vorprojekt ist für Bauprojekte im KSSG ein Zwischenschritt und keine MPM-Phase.
- Projektänderungsliste führen lassen
 - Alle Abweichungen nach der Freigabe vom Projektauftrag, von genehmigten Projektvorgaben und von Projektständen, insbesondere auch von vertraglich geregelten Planungs- und Werkleistungen, sowie genehmigten Termin- und Kostenplanungen gelten als Projektänderung und müssen nach dem Ablaufprozess des Projektänderungswesens geführt werden.
- Leistungen in der Checkliste Leistungskatalog 3 dokumentieren

Phasenabschluss

- Freigabe Vorprojekt und Beauftragung der Planung für Bauprojekt durch PL Bauherr in Abstimmung mit Teilprojektleitern bei Erfüllung von Kosten-, Termin- und Qualitätsvorgaben

Leistungen Teilprojektleiter

- laut Standardprojektorganisation mitwirken
- Phasenabschluss je Fachbereich beurteilen und freigeben

Konsultative Tätigkeiten

- Vorbesprechung Behörden- und Ämter veranlassen
- Vorsitzender Gestaltungsbeirat zu Phasenbeginn kontaktieren und projektspezifische Anforderungen und Zusammenarbeitsmodus festlegen
- Vorsitzender Gestaltungsbeirat bzgl. funktionalen/architektonischen Raumanordnung kontaktieren
- ggfls. Zwischenbesprechung mit dem Gestaltungsbeirat durchführen
- Kunstverantwortliche Person zu Phasenbeginn kontaktieren und projektspezifische Anforderungen und Zusammenarbeitsmodus festlegen

Informative Tätigkeiten

- Betroffene Bereiche/Kliniken aufgrund des Projektkommunikationskonzeptes orientieren
- Projekt auf dem KSSG Intranet (Bauportal St.Gallen) eintragen

Minimalstandard

Projektpflichtenheft (Bestellung)
mittels Vorprojekt geprüft und
Kostenschätzung erstellt.

Verantwortung

PL Bauherr

Dokumente und Tools

[Checkliste Leistungskatalog 3.1](#)

Ihr Ansprechpartner

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an den
Support | Bauprojekt Management
071 494 22 16, bau@kssg.ch

Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_HB_Bauprozess Leistungskatalog 3_2024-01-01	BPM	3 von 3