

Merkblatt

Projektorganisation und Administration

Version 4.0 vom 15.09.2024

Einleitung

Dieses Merkblatt beschreibt die verbindlichen Vorgaben und das Vorgehen bei Bauprojekten am KSSG. Die Projektorganisation und Administration ist Bestandteil der Projektführung.

Zielsetzung

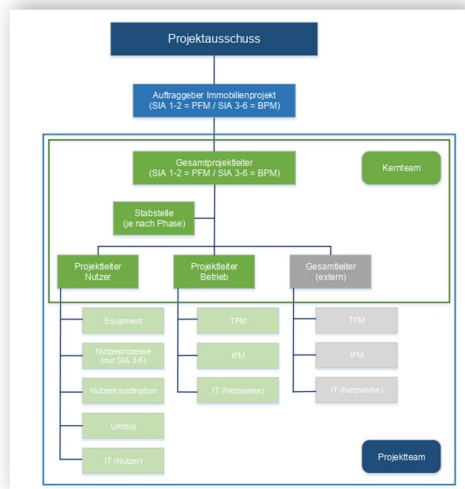
Die Projektorganisation und Projektadministration ermöglicht die einheitliche Organisation und Administration von Projekten und unterstützt den Gesamtprojektleiter Bauherr im Rahmen seiner Projektmanagementaufgaben. Es sichert die Nachvollziehbarkeit, die einheitliche Projektanfrage auf dem SharePoint und dokumentiert die erforderlichen Genehmigungen.

Definitionen

1 Standardprojektorganisation

Für Bauprojekte wird eine Standardprojektorganisation verwendet (bis Mio. CHF 8 = Standardorganisation / > Mio. CHF 8 = Standardorganisation für Grossprojekte). Das Projektkernteam umfasst die internen Beteiligten und das Planungsteam.

Im Dokument «Standardprojektorganisation Immobilienprojekte (SPOI)» sind Projektbeteiligten, die Rollen und Aufgaben, Verantwortlichkeiten und die Kompetenzen (AKV) erläutert, welche die Zusammenarbeit im Projekt vereinfachen. Damit ist die Voraussetzung für eine Projektkultur geschaffen, die ein hohes Mass an Kosten-, Termin- und Qualitätsbewusstsein garantiert.



2 Projektadministrativen

Mit der Projektadministration wird das Projektmanagement durch die Abteilung Support Bauprojekt Management (BPM) unterstützt. Die Administration in einem Bauprojekt umfasst eine Vielzahl von unterschiedlichen Aufgaben um ein Bauprojekt professionell zu führen. Je nach Komplexität des Bauprojektes müssen unterschiedliche administrative Anforderungen erfüllt sein. Unabhängig von der Projektgrösse wird in allen Projekten die gleiche Ablagestruktur auf dem SharePoint verwendet.

3 Projektportal KSSG

Das *Projektportal* ist die unternehmensweite Arbeitsumgebung zur Bearbeitung von Projekten welche durch die Geschäftsleitung vom KSSG einer Freigabe bedürfen. Auf dem Portal findet der Gesamtprojektleiter Bauherr nützliche Hilfsmittel und Werkzeuge die ihn in seiner täglichen Arbeit unterstützen. Das HERMES Phasenablaufmodell definiert die verbindlichen Meilensteine für die Freigabe der finanziellen Mittel und die damit verbundenen Eingabedokumente.

4 HERMES Phasenmodell

Das HERMES Phasenmodell entspricht in groben Zügen dem Ablauf des SIA Bauprozesses. In nachfolgenden Schemas sind die beiden Phasenmodelle detailliert dar- und gegenübergestellt.



Baustandards

Als Baustandards am KSSG gelten Dokumente die von der Richtlinien-kommission freigegeben sind.

Sämtliche freigegebenen Dokumente sind in der Bauwerksdokumentation verfügbar.

Die Richtlinienkommission Immobilien ist die zentrale Fachgruppe, die den Umgang mit Vorgaben für Planung, Bau und Betrieb am KSSG regelt und mittels Baustandards sicherstellt.

Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_MB_Leistungskataloge und Checklisten_2024-09-15	BPM	1 von 3

Dokumententypen

Drei Dokumententypen werden als Baustandards freigegeben:

- § Merkblätter
- § Richtlinien
- § Standards

Die Anwendung ist im *Merkblatt Dokumentationsmanagement* beschrieben.

Leistungsbewertung extern Beauftragter

Mit der «*Leistungsbeurteilung externe Beauftragte*» wird die Dienstleistungsqualität im Nachgang vom Projekt beurteilt. Die Leistungsbeurteilung dient auch als qualitative Auswahl von Unternehmern und Planern für Offertstellungen.

Sitzungswesen

Das Sitzungswesen hilft im Projekt eine Struktur zu schaffen und die Übersicht zu bewahren. Die verschiedenen Sitzungen werden gegliedert, und nutzen einheitliche Abläufe von der Einladung, über Traktanden- und Pendenzenlisten. Pendenzen und Entscheide sind schriftlich dokumentiert. Die Sitzungsprotokolle sind sauber gegliedert und auf der Projektablage nachvollziehbar hinterlegt. Das Dokument «Protokoll KSSG» aus officeatwork gilt als Vorlage. Im Projektpflichtenheft sind die Sitzungs-gefässe detailliert zu beschreiben. In der Regel sind dies:

- § Projektkernteamsitzungen (Traktanden/Protokoll GPL Bauherr)
- § Div. Planungssitzungen – Koordinationssitzungen, Techniksitzungen (Traktanden/Protokoll Planer)
- § Nutzersitzungen (Traktanden/Protokoll Planer)
- § Bausitzungen/Bau Jour Fixe (Protokoll Bauleitung)

Projektablagestruktur

Für jedes Bauprojekt ist die einheitliche *Datenablagestruktur* auf dem SharePoint zu verwenden. Mit der nachvollziehbaren und durchgängigen Ablagestruktur wird ein wesentlicher Beitrag zur prozessorientierten Projektführung geleistet. Abhängig von der Komplexität vom Bauprojekt kann die Projektablagestruktur in Anzahl an Unterordnern abweichen. Innerhalb der einzelnen Kapitel können nach Bedarf zusätzliche Unterkapitel eingefügt werden. (fortlaufende Nummerierung).

Minimaler Aufbau Projektablagestruktur

Kapitel	Inhalte
01 Projektadministration	One Note – Ablage SharePoint Korrespondenz Protokolle Präsentationen Vorlagen Versicherungen Bilder PQM Kommunikation
02 Projektorganisation	Organigramm Adresslisten Projektdefinition Projektpflichtenheft Projekthandbuch
03 Planstände	Bestandspläne Projektinitiierung / Konzepte Machbarkeitsstudien Vorprojekt Bauprojekte Baubewilligung und Bauentscheid Bewilligungen Behörden Ausschreibungsplanung / Ausführungsplanung Realisierung Ausstattungsliste SKP 7-9 Türliste Anlagenverzeichnis Inbetriebnahme / Abschluss Fotodokumentationen Abnahmeprotokoll 2-jährige SIA
04 Termine	Grobterminplan Planungsprogramm Submissionsprogramme Bauprogramm Inbetriebnahmeprogramm 2-jährige SIA Schlussabnahme
05 Kosten	Grobkostenschätzung Kostenschätzung Kostenvoranschlag Kostenkontrollen, Auszüge Bauad Unterlagen zu Kostenstruktur Finanzreporting und Finanzquartalsberichte Benchmark Projektänderungsmanagement
06 Submission	Ausschreibungen Offernten Planer Vergaben Planer / Unternehmer Verträge

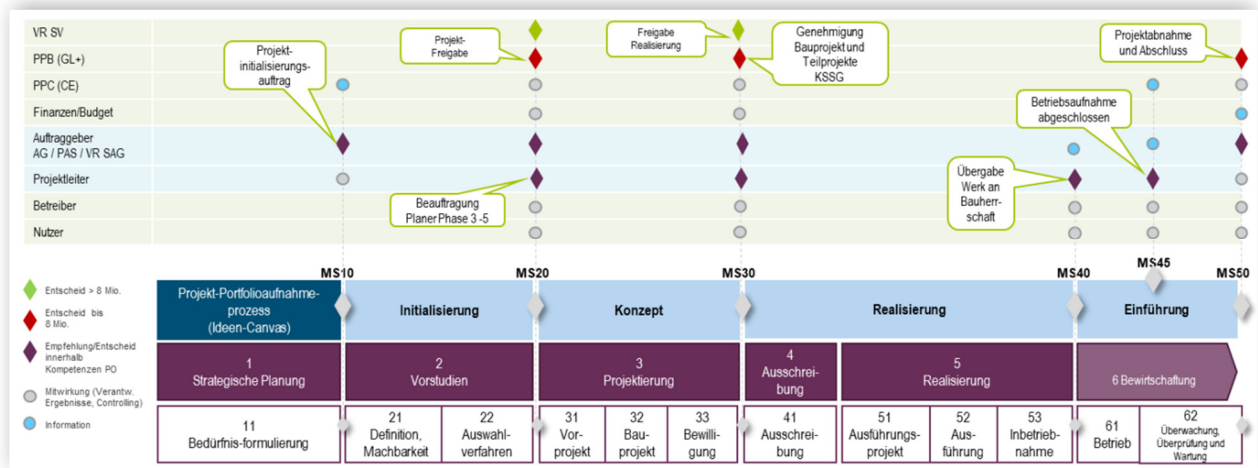
Dateiname	Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_MB_Leistungskataloge und Checklisten_2024-09-15		BPM	2 von 3

Minimalstandard	Verantwortung
Für alle Bauprojekte wird ein Projektpflichtenheft geführt und pro SIA Phase nachgeführt	GPL Bauherr
Für alle Bauprojekte liegt eine schriftliche Bestellung vor	GPL Bauherr
Für alle Bauprojekte sind die Meilensteine „Projektauftrag“ / „Phasenfreigabe Realisierung“ / „Phasenfreigabe Realisierung“ / „Projektabschluss“ auszuführen.	GPL Bauherr
Alle Projekt- und rechtlich relevanten Dokumente sind in der Projektablagestruktur auf dem SharePoint abzulegen	GPL Bauherr

Dokumente und Tools
Dokument Standardprojektorganisation (Rollenbeschriebe, AKV der Beteiligten inkl. TPL)
Website Projektportal
Merkblatt Bauwerksdokumentation
Leistungserbringung Extern Beauftragte (in Erarbeitung)
ZIP-File der Projektablagestruktur

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

Gegenüberstellung der HERMES Phasen zu den SIA-Bauprozessphasen



Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_MB_Leistungskataloge und Checklisten_2024-09-15	BPM	3 von 3