SCHWEIZER
GASTROPLANER

Leistungsbeschrieb für Gastro- und Grossküchenfachplaner

Projekt: _____

Schweizer Gastroplaner | Feldstrasse 3 | 9326 Horn
Fon +41 71 222 41 50
e-mail info@schweizergastroplaner.ch | www.schweizergastroplaner.ch

Geschäftsstelle bei gkp-plus grossküchenplanung

SCHWEIZER
GASTROPLANER

Inhaltsverzeichnis

21 Vorstudienphase 3
31 Vorprojekt 5
32 Projektphase 7
33 Bewilligungsverfahren 9
41 Ausschreibungsphase 10
51 Ausführungsplanung 12
52 Ausführung 13
53 Abschlussphase 14

Einleitung

Dieser Leistungsbeschrieb des Verbandes Schweizer Gastroplaner umschreibt die Dienstleistungen einer professionellen Fachplanung. Er dient als Leitfaden für Ausschreibungen von Planungsleistungen, Angebotsvergleiche und fördert im Wesentlichen die Transparenz der Leistungen die von Verbandsmitgliedern erwartet werden können.

Grundlagen sind die Leistungskataloge des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, SIA.

SIA 108: Ordnung für Leistungen und Honorare der Maschinen- und der Elektroingenieure sowie der Fachingenieure für Gebäudeinstallationen
SIA 102: Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten

Die - in kursiver Schrift aufgeführten gewerkspezifischen Präzisierungen - stellen den Minimalumfang der Leistungen dar, die durch ein Verbands-Mitglied zu den entsprechenden Positionen erbracht werden.

BIM to Field ist im Leistungsbeschrieb nicht enthalten

Die auf den folgenden Seiten mit * bezeichneten Angaben werden projektspezifisch festgelegt

21 Vorstudienphase

Ziel

Zusammenstellung der Grundlagen, Problemanalyse, Lösungsansätze aufzeigen, Erarbeiten von Varianten

Grundleistungen

- Zusammenfassung der Eckdaten zum bestehenden Betriebskonzept
  Schriftliche Zusammenfassung: Betriebsnutzung, Frequenzen, Angebots-Struktur, Produktions- und Ausgabe-methodik, Vorfertigungsstufen, Ver- und Entsorgungs-Logistik, Sitzplatzumschlag und Komfortstufe

- Ermittlung der Machbarkeit
  Prüfen von Kriterien die eine Realisierung verhindern könnten: Vorgaben aus Hygiene und Arbeitsgesetzgebung (Tageslicht, Warenverkehr, Raumhöhen), Grundriss und planerische Vorgaben. Die Prüfung kann in Form von Skizzen oder schriftlichen Berichten / Gegenüberstellungen erfolgen

- Erarbeiten des Raumbedarfs
  Darstellung in tabellarischer Form, gibt Auskunft bezüglich Netto-Nutzflächen pro Raum oder Zone und lichten nutzbaren Raumhöhen. Erstellung eines Belegungsschemas für die Gästeräume

- Planskizzen in ____* Varianten erstellen
  Aufzeigen von Varianten in Skizzenform (kann als Handskizze abgegeben werden) zur Darstellung von Flächen-Anordnungen, Gäste-, Waren- Entsorgungs- und Geschirrflüssen. Darstellung in schematischer Grundrissform.

- Gesamtanschlusswerte für Elektro, Annahmen zu Sanitäranschlüssen und Wasseraufbereitungen, gewerbliche Kälte, Lüftung und Gleichzeitigkeitsfaktor

- Kostengrobschätzung auf der Basis von m^2/m^3 und Erfahrungszahlen erstellen
  Tabellarische Auflistung der geschätzten Investitionskosten +/-25%, klare Kostenabgrenzung

- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

Zusatzleistungen

- Besichtigung von Betrieben mit vergleichbaren Anforderungsprofilen
- Aufnahme von bestehenden Apparaten / Einrichtungen und Prüfung bezüglich einer möglichen Wiederverwendung.
  Aufnahme vor Ort. Tabellarische Auflistung bestehender Geräte und Einrichtungen, Abgabe einer Empfehlung auf die Einzelposition.
- Aufnahmen bestehender Einrichtungen und Räume
  (sofern vorhanden und für das Projekt in dieser Phase von Bedeutung)
  Ausmessen von Räumen und Einrichtungen; Übertragung auf ein CAD-System und Abgabe der Daten in einem geeigneten Zeichnungsformat
- Angaben zum Raumausbau (Boden, Wände, Decken, Lüftung)
- Erarbeitung eines Betriebs- Gatronomiekonzeptes bestehend aus:
  (Errechnung Mengengerüst, Verfahrenstechnik (Produktion/Ausgabe und Verteilung) Eigenfertigungsgrad, Abwaschorganisation, Betriebslogistik, Betriebszeiten, Angebotsraster
- Businessplanung / strategische Beratung
  Angebotsplanung, Marketing-Umfeldabklärungen, Potentialeinschätzungen, Grober Businessplanung Marketing-Massnahmen

Entscheid des Kunden

Genehmigung der Grundlagen, festlegen der Variante für die Bearbeitung des Vorprojektes oder Auftrag für die Überarbeitung der Vorstudie mit neuen Grundlagen oder einstellen der Arbeiten.

31 Vorprojekt

Ziel

Erarbeitung des Vorprojektes der festgelegten Variante, Ermittlung der Kosten,
Ausarbeitung des Vorprojektes

Grundleistungen

- Erstellen der Betriebslogistik (Betriebsflüsse)
  Sofern in Vorstudie nicht bereits erfolgt. Darstellung von Raumanordnungen, Gäste-, Waren-, Entsorgungs- und Geschirrflüssen. Darstellung in schematischer Grundrissform; kann als Handskizzen erfolgen.

- Weiterentwicklung der Eckdaten des bestehenden Betriebskonzeptes
  Weiterentwicklung oder Präzisierung eines bereits bestehenden Betriebskonzeptes in schriftlicher Form: Betriebsnutzung, Frequenzen, Angebots-Struktur, Produktions- und Ausgabemethodik, Vorfertigungsstufen, Ver- und Entsorgungs-Systeme

- Projektplan im Grundriss 1:100
  Schematische Darstellung der Geräte und Einrichtungen (CAD); Bezeichnung von Funktionen und Raumnutzungen. Die groben Arbeitsabläufe und Ausgabefunktionen sind erkennbar.

- Auslegung und Vorauswahl der Geräte
  Definition von Geräteauslegung, Funktionen, (evtl. Erläuterungen zu Varianten), Abgleich mit evtl. bestehenden Geräten (wenn vorhanden). Die Erkenntnisse dieser Leistungsposition werden in der technischen Geräteliste dargestellt

- *Erstellen von BIM Daten LOG/LOI ____**

- ____ *Anpassungen am Vorprojektplan
  Plananpassungen, die sich durch Erkenntnisse anderer Planungspartner oder auf Grund der Gerätedefinitionen ergeben. Darstellung in Grundrissform im Massstab 1:100

- Technische Geräteliste für Haustechnik-Fachplaner erstellen
  Tabellarische Darstellung aller Geräte und Einrichtungen mit Medienanschlüssen

- Erstellen der Kostenschätzung +/- 15%
  Tabellarische Auflistung der geschätzten Kosten für die Betriebseinrichtungen +/-15% auf Grundlage von Erfahrungszahlen und Richtwerten

- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

- *Teilnahme an BIM-Sitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen*

Zusatzleistungen

- Ausarbeitung von Plänen und Unterlagen für den Betrieb eines Provisoriums

  Erstellung eines Kurzkonzeptes, CAD-Plänen im Massstab 1:100 und Angaben zu den Anschlussleistungen der Geräte und Einrichtungen

- Besichtigung von Betrieben mit vergleichbaren Anforderungsprofilen

- Aufnahme von bestehenden Apparaten / Einrichtungen und Prüfung bezüglich einer möglichen Wiederverwendung.
  Aufnahme vor Ort. Tabellarische Auflistung bestehender Geräte und Einrichtungen, Abgabe einer Empfehlung auf die Einzelposition.

- Aufnahmen bestehender Einrichtungen und Räume
  (sofern vorhanden und für das Projekt in dieser Phase von Bedeutung)
  Ausmessen von Räumen und Einrichtungen; Übertragung auf ein CAD-System und Abgabe der Daten in einem geeigneten Zeichnungsformat

- Angaben zum Raumausbau (Boden, Wände, Decken, Lüftung)

Entscheid des Kunden

Genehmigung des Vorprojektes und der Kosten. Weiterbearbeitungsauftrag für die Projektierungsphase oder Überarbeitung des Vorprojektes auf neuen Grundlagen oder Einstellen der Arbeiten.

32 Projektphase

Ziel

Erarbeitung des Bauprojektes basierend auf dem Vorprojekt, Ermittlung der Kosten, Ausarbeitung des Bewilligungsprojektes

Grundleistungen

- ❍ Weiterentwicklung der Betriebslogistik (Betriebsflüsse)
  Sofern in Vorprojekt nicht abgeschlossen. Weiterentwicklungen von Gäste-, Waren-, Entsorgungs- und Geschirrflüssen.

- ❍ Weiterentwicklung der Eckdaten des bestehenden Betriebskonzeptes
  Weiterentwicklung oder Präzisierung eines bereits bestehenden Betriebskonzeptes in schriftlicher Form: Betriebsnutzung, Frequenzen, Angebots-Struktur, Produktions- und Ausgabemethodik, Vorfertigungsstufen, Ver- und Entsorgungs-Systeme

- ❍ Definition der Geräte
  Definition von Geräteauslegung, Funktionen, Energieversorgung, Abgleich mit evtl. bestehenden Geräten (wenn vorhanden). Die Erkenntnisse dieser Leistungsposition werden in der technischen Geräteliste dargestellt

- ❍ Projektpläne im Grundriss 1:50 erstellen
  Detaillierte Darstellung (CAD) der Geräte und Einrichtungen mit Positionsnummern und Planlegenden

- ❍ ____ *Anpassungen am Projektplan
  Plananpassungen, die sich durch Erkenntnisse anderer Planungspartner oder auf Grund der Gerätedefinitionen ergeben. Darstellung in Grundrissform im Massstab 1:50

- ❍ Überarbeitung/Weiterführung der technischer Geräteliste für Haustechnik-Fachplaner
  Tabellarische Darstellung aller Geräte und Einrichtungen mit Medienanschlüssen

- ❍ *Erstellen von BIM Daten LOG/LOI ____**

- ❍ Kostenvoranschlag +/- 10%
  Kalkulation auf Einzelpositionen der Kosten für die Betriebseinrichtungen +/-10% auf Grundlage von Erfahrungszahlen, Richtpreisofferten (bei Bedarf) und Vergleichsobjekten

- ❍ Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

- ❍ *Teilnahme an BIM Koordinationssitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen*

Zusatzleistung:

- Darstellung von Möblierungsvarianten in Gästezonen
  Detaillierte Darstellung (CAD) der Gästeraum-Möblierung wie Tische, Stühle und Garderoben

- Erstellen der Ansichten 1:50
  Detaillierte Darstellung (CAD) der Ansichten der Einrichtungen und Geräte (Gastro)

- Unterstützung und Beratung bei der Materialisierung und Möblierung
  Beratung des Architekten/Bauherrschaft bezüglich der Materialwahl, Organisation von Besichtigungen in Referenzanlagen

- Ausarbeitung von Plänen und Unterlagen für den Betrieb eines Provisoriums
  Erstellung eines Kurzkonzeptes, CAD-Plänen im Massstab 1:50 und Angaben zu den Anschlussleistungen der Geräte und Einrichtungen

- Erstellung von Baubeschrieben für die Geräte und Einrichtungen
  Erstellung von Texten für die Übernahme in Baubeschriebe oder in Broschüren

- Erstellung von vorgezogenen Installationsplänen 1:20
  Erstellung von vorgezogenen Installationsplänen im geeigneten Massstab als Ausschreibungs-Grundlage für die Haustechnik-Fachplaner

Entscheid des Kunden

Genehmigung des Projektes und der Kosten. Weiterbearbeitungsauftrag für die Phase Vorbereitung zur Ausführung oder Überarbeitung des Projektes auf neuen Grundlagen oder Einstellen der Arbeiten.

33 Bewilligungsverfahren

Ziel

Bewilligung für den Bau und Betrieb der Infrastruktur

Grundleistungen

- Abklärungen mit der Lebensmittelbehörde (nach regionalen und kantonalen Vorgaben)
  Erarbeitung von Unterlagen und Teilnahme an Besprechungen mit den zuständigen Stellen zur Erwirkungen von Projektfreigaben oder zur Einbindung der Behörden (Kosten, die durch die Ämter erhoben werden, sind im Honorar nicht enthalten)

- *Unterstützung des Architekten bezüglich arbeitsrechtlichen Abklärungen*

- Mithilfe bei der Zusammenstellung von Unterlagen im Zusammenhang mit der Baueingabe
  Erarbeitung von Unterlagen und Teilnahme an Besprechungen mit den zuständigen Stellen zur Erwirkungen der Baubewilligung oder zur Einbindung der Behörden

- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

41 Ausschreibungsphase

Ziel

Erarbeiten der für die Ausschreibung benötigten Detailpläne, Erstellen der Ausschreibungsunterlagen, Auswertung der Angebote und Vergabe der Arbeiten.

Grundleistungen

- ❍ Festlegung der Ausschreibungs-Strategie
  wir rechnen mit ____* Losen und ____* Unternehmern pro Los
  Beratung der Bauherrschaft zur Aufteilung der Ausschreibungslose und Ausschreibungsverfahren mit dem Ziel der Wirtschaftlichkeit und optimaler Schnittstellen in der Ausführung; Festlegung der Vergabekriterien

- ❍ Detailpläne im Grundriss 1:50 erstellen
  Detaillierte Darstellung (CAD) der Geräte und Einrichtungen mit Positionsnummern und Planlegenden

- ❍ *Erstellen von BIM Daten LOG/LOI ____**

- ❍ Erstellen der Ansichten 1:50
  Detaillierte Darstellung (CAD) der Ansichten der Einrichtungen und Geräte (Gastro)

- ❍ Unternehmerliste erarbeiten
  Erstellen einer - nach Losen gegliederten - Adressliste als Vorschlag für den Versand der Ausschreibungsunterlagen

- ❍ Erstellen der Ausschreibungsunterlagen
  Erarbeitung der detaillierten Ausschreibungsunterlagen, gegliedert nach den definierten Losen

- ❍ Versand der Ausschreibung
  Erstellen der nötigen Kopien und Ausdrucke oder die Aufbereitung in digitaler Form, Versand an die Unternehmer

- ❍ Bearbeitung der Unternehmerrückfragen
  Schriftliche Beantwortung und Dokumentation von Rückfragen der Unternehmer

- ❍ Auswertung der Angebote
  Kontrolle der Eingaben auf Vollständigkeit und rechnerische Nachprüfung der Offerten. Offertvergleiche bezüglich Fabrikate, Systeme, Qualitäten und Quantitäten, Einheitspreise, Rabatte

- ❍ Abgebotsverhandlungen und Auswertung, Teilnahme an Vergabesitzungen
  wir rechnen mit ____* Vergabesitzungen
  Teilnahme an Vergabeverhandlungen mit den Unternehmern.

- ❍ Vergabeanträge mit Erläuterungen
  Abgabe einer Vergabeempfehlung auf der Grundlage der Vergabekriterien und von Erfahrungen/Referenzen

- ❍ Überprüfen der Werkverträge
  Prüfung der Werkverträge auf Grundlage der in der Ausschreibung definierten Anforderungen und Mengen-gerüsten.

- ❍ Teilnahme an Projekt-/ Vergabesitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

- ❍ *Teilnahme an BIM Koordinationssitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen*

Entscheid des Kunden

Vergabe der Arbeiten und Ausführen des Bauvorhabens.

Zusatzleistungen

- ❍ Unterstützung und Beratung bei der Materialisierung und Möblierung
  Beratung des Architekten/Bauherrschaft bezüglich der Materialwahl, Organisation von Besichtigungen in Referenzanlagen

- ❍ Erstellung von vorgezogenen Installationsplänen 1:20
  Erstellung von vorgezogenen Installationsplänen im geeigneten Massstab als Ausschreibungs-Grundlage für die Haustechnik-Fachplaner

51 Ausführungsplanung

Ziel

Vertragskonforme Ausführung und funktionsbereiter Betrieb

Grundleistungen

- Kontrolle und Genehmigung der Ausführungspläne
  Kontrollieren der vermassten Installationspläne der Unternehmer auf Vollständigkeit und Erfüllung, der in der Ausschreibung definierten Anforderungen

- Mitunterzeichnung der „Gut-zur-Ausführung-Pläne“
  Kontrollieren der detaillierten Ausführungspläne der Unternehmer auf die Erfüllung, der in der Ausschreibung definierten Anforderungen und allfälliger Projektanpassungen

- *Überprüfen der BIM Daten LOG/LOI ____* des Unternehmers*

- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

- *Teilnahme an BIM Koordinationssitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen*

Zusatzleistungen

- Unterstützung und Beratung bei der Materialisierung und Möblierung
  Beratung des Architekten/Bauherrschaft bezüglich der Materialwahl, Organisation von Besichtigungen in Referenzanlagen

- Beratung der Bauorganisation betreffend Änderungswünsche und Genehmigung derselben während der Ausführungsphase
  Schriftliche Dokumentation bezüglich Projektänderungen mit Angaben zu den Kosten, Schnittstellen und dem Entscheidungsweg

52 Ausführung

Ziel

Vertragskonforme Ausführung und funktionsbereiter Betrieb

- ❍ Baubegehung und Stichkontrollen der Installationen und Betriebseinrichtung
  wir rechnen mit ___ *Baubegehungen
  Stichprobenartige Kontrolle der Rohinstallationen auf der Baustelle in Zusammenarbeit mit dem Unternehmer und den Haustechnik-Fachplanern. Teilnahme an Begehungen auf der Baustelle zur Lösung von Details

- ❍ Kontrolle über die Einhaltung der Vertragsleistungen
  Periodische Kontrolle der Montagearbeiten des Gastronomie-Einrichters zur Überwachung der Vertragserfüllung

- ❍ Terminierung der Restlieferungen
  Organisation und Terminierung von Restlieferungen und Rückstellungen

- ❍ Abnahme- und Übergabekontrollen (Vorabnahmen) wir rechnen mit ___* Abnahmen
  Terminierung und Organisation der Vorabnahmen pro Gewerk

- ❍ Mängellisten führen
  Schriftliche Auflistung festgestellter Mängel, Definition und Terminierung der Behebung

- ❍ Abnahme- und Übergabekontrollen (Schlussabnahme) wir rechnen mit ___* Abnahmen
  Prüfen, Abnahme, Übergabe der Einrichtungen und Geräte, Funktionskontrollen
  Terminierung und Organisation der Schlussabnahme pro Gewerk

- ❍ Rechnungskontrollen
  Kontrolle und Visierung der Teilrechnungen

- ❍ Unterstützung bei der Inbetriebsetzung von Gerätschaften
  Unterstützung bei der Organisation einer fachgerechten Inbetriebnahme der Geräte und Einrichtungen und der Instruktionen in Absprache mit dem Betreiber und des Gastronomie-Einrichters

- ❍ Begleitung der Kontrolle der Lebensmittelbehörde (nach regionalen und kantonalen Vorgaben)
  Organisation und Begleitung der Abnahmen durch die Lebensmittelbehörden, Organisation allfälliger Behebungen von Beanstandungen an Einrichtungen und Geräten

- ❍ Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

- ❍ *Teilnahme an BIM Koordinationssitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen*

Zusatzleistungen

- ❍ Organisation und Unterstützung bei Gerätevorführungen
  Bedarfsabklärung und Fixierung des Ablaufs mit dem Betreiber. Terminierung und Absprachen für die Organisation der Inbetriebnahmen und der Gerätvorführungen durch die Hersteller.

- ❍ Abnahme- und Übergabekontrollen (Werksabnahmen)
  SIA 108: Prüfen, Abnahme, Übergabe der Einrichtungen und Geräte, Funktionskontrollen
  Terminierung und Organisation von Werksabnahmen

53 Abschlussphase

Ziel

Behebung der Mängel, Schlussabrechnung, Projektabschluss

Grundleistungen

- ❍ Überwachung der Mängelbehebung
  Überwachung des Gastronomie-Einrichters zur Sicherstellung der pünktlichen und fachgerechten Behebung der Mängel.

- ❍ Kontrolle der Unternehmer-Schlussrechnungen

  Rechnerische und Inhaltliche Prüfungen der Unternehmer-Schlussrechnungen; Weiterleitung an die zahlende Instanz

- ❍ Einholen der von den Unternehmern nachgeführten Ausführungsunterlagen (Revisionspläne) sowie der Betriebs- und Wartungsvorschriften
  Einholen von nachgeführten Ausführungsplänen, Betriebs- und Wartungsanleitungen beim Gastronomie-Einrichter

- ❍ *Einholen der BIM Daten LOG/LOI ____*, (Dateiaustauschformat IFC Datei) des Unternehmers*

- ❍ Abschlusskontrolle der Garantieleistungen
  Kontrolle der Gastronomie-Anlagen vor Ablauf der Garantiefristen. Erstellen eines Protokolls bei Bedarf und Aufbieten der Unternehmer bei allfälligen Mängeln, die unter die vertraglich vereinbarte Garantie fallen.

- ❍ Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen

- ❍ *Teilnahme an BIM Koordinationssitzungen; wir rechnen mit ____* Besprechungen*