

Richtlinien, Informationen und Ergänzungen zur Honorar Ordnung 102 (2003) und zum BKP Normpositionen Katalog (CRB)

Raiffeisen Schweiz, RB-Beratung, Bauherrenberatung Raiffeisenbanken

1. Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102 (2003)

Dieses Kapitel stellt die Ergänzungen und Änderungen zu einzelnen Punkten der Ordnung SIA 102 (2003) dar. Diese sind als Empfehlung zu verstehen und könnten im Einzelfall oder bei Bedarf mit weiteren Punkten ergänzt, bzw. abgeändert werden. Soweit keine Ergänzungen und Änderungen aufgeführt sind, gilt die Ordnung SIA 102 (2003).

4.6 Bewirtschaftung

4.61 Betrieb

Besonders zu vereinbarende Leistungen:

Folgende Unterlagen sind im Doppel an die Bauherrschaft (Papierform und digital auf einem geeigneten Datenträger) abzugeben:

- Sämtliche bereinigten Grundrisse mit eingezeichneten Werk- und Installationsleitungen für Wasser, Telefon, Elektrisch, EDV, Gas, Kanalisation, Heizung, Sanitär, Klima, etc. im Massstab 1:100/1:50.
- Sämtliche bereinigte Schnitte (1:100/1:50) und Ansichtspläne (1:100/1:50) sowie Situationsplan
> Papierform und digital (.dxf/.dwg und .pdf)
- Bauvolumen (bei Neubauten oder Anbauten) und Flächenaufteilungen nach SIA 416.
- Schlussabrechnung nach BKP (4-stellig) mit Prozentangaben,
- Unternehmerverzeichnis mit Garantieablaufdaten (chronologisch)
> Papierform und digital (.xls (Excel) und .pdf)
- Baubeschrieb / Eckdaten
> Papierform und digital (.doc und .pdf)
- Professionelle Fotoaufnahmen des fertigen Bauwerkes.

7 Honorarberechnung nach den Baukosten

7.5 Aufwandbestimmende Baukosten (B)

Die aufwandbestimmenden Baukosten erfahren folgende Einschränkungen:

Die aufwandbestimmenden Baukosten richten sich entsprechend der BKP Normpositionen. Diese werden, aufgrund der bankenspezifischen Ausrichtungen einzelner Einrichtungen, Anlageteile, Gerätschaften und Ausstattungen unterschiedlich bewertet. Die BKP Normpositionentabelle gibt eine Übersicht über die einzelnen Bewertungskriterien.

Im Weiteren gibt diese auch die BKP Normpositionen für die Erstellung des Kostenvoranschlages vor. Unter anderem sind mit diesen BKP Positionen bereits auch die unterschiedlich anwendbaren, bankentechnischen Abschreibungssätze berücksichtigt.

7.7 Einteilung in Baukategorien

Die Einteilung der Bauwerksart bei Raiffeisen:

Raiffeisenbauten sind in der Regel unterschiedlich genutzt. So ergeben sich meistens Zonen für Kundenberatung (Frontbereich), Büros (Backoffice), Lagerbereiche (Archive) und eventuelle Drittnutzung (Wohn- und/oder Gewerbeflächen). Damit ergeben sich verschiedene Bauwerksarten, die verschiedenen Baukategorien (IV – VI) zugeordnet werden können. Wir empfehlen deshalb die Baukategorie V anzuwenden.

7.9 Leistungstabelle und Prozentwerte (q)

Einschränkungen bei Ausrichtung eines Architektur-Studienauftrags:

Geht dem Vorprojekt ein Architekturwettbewerb voraus, entfallen die 3 % der Leistung „Studium von Lösungsmöglichkeiten“ in der Position 4.31 Vorprojekt..

7.11 Berücksichtigung des eingesetzten Teams (r)

Einschränkungen bei Mitwirkung der Bauherren- und Sicherheitsberatung von Raiffeisen Schweiz:

Wirkt die Bauherren- und Sicherheitsberatung von Raiffeisen Schweiz im Projekt mit, erbringen diese Leistungen, welche die Planer und Fachplaner in ihrer Arbeit wesentlich unterstützen. Wir empfehlen deshalb den Faktor (r) auf 0.95 Punkte zu reduzieren.

2. Informationen und Ergänzungen zum Baukostenplan (BKP)

Dieses Kapitel zeigt auf, wo bei Raiffeisen Bauprojekten einzelne Positionen des bekannten BKP Normpositionen Katalogs ergänzt werden müssen. Gleichzeitig wird auch angezeigt, wie die aufwandbestimmenden Kosten, bezüglich der Honorierung, prozentual bewertet werden. Dieses Schema ist bei den Berechnungen der Honorare und bei der Erstellung der Kostenschätzung, respektive des Kostenvoranschlags strikte anzuwenden. Soweit keine Ergänzungen aufgeführt sind gilt der Baukostenplan der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung CRB.

Die aufgeführten, zusätzlichen BKP Positionen berücksichtigen, in erster Linie, die bankspezifischen Ausbauten, Einrichtungen, Anlagen und Geräte. Im Weiteren werden die unterschiedlich anwendbaren und bankseitig definierten Abschreibungssätze angezeigt.

BKP	Arbeitsgattung	Honorarberechtigt	Kap. Satz	Kap. Satz
			Kauf	Miete 15 Jahre
0	Grundstück	0%	1.50%	6.67%
02	BKP gemäss Normpositionen: Nebenkosten zu Grundstück- resp. Baurechtserwerb			
1	Vorbereitungsarbeiten	100%	1.50%	6.67%
109	BKP gemäss Normpositionen, dazu ergänzend: Rissprotokolle			
2	Gebäude	100%	1.50%	6.67%
	BKP gemäss Normpositionen, dazu ergänzend:			
	BKP 63 ersetzt BKP 23			
	BKP 64 ersetzt BKP 24			
221.9	Mehrpriis Sicherheit (WK 2)			
272.9	Spezielle Türen Metall (Sicherheit/Brandschutz)			
273.8	Schalteranlagen, Desks			
273.9	Spezielle Türen Schreiner (Sicherheit/Brandschutz)			
274.9	Mobile Schiebewände (24-h-Zone Abschluss)			
281.8	Doppel-/Hohlböden			
3	Betriebseinrichtungen (entfällt)			
4	Umgebung	100%	1.50%	1.50%
415	BKP gemäss Normpositionen, dazu ergänzend: externer GAA Outdoor (Gehäuse)			
5	Nebenkosten	0%	1.50%	6.67%
	BKP gemäss Normpositionen, dazu ergänzend:			
50	Wettbewerbskosten			
501	Architekturwettbewerbe			
503	Wettbewerbe für Umgebungsgestaltung			
504	Wettbewerbe für künstlerische Gestaltung			
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation			
521	Muster, Materialprüfungen			
522	Modelle			
523	Fotos			
524	Vervielfältigungen, Plankopien			
525	Dokumentationen			
53	Versicherungen			
54	Finanzierung ab Baubeginn			
55	Bauherrenleistungen			
551	Projektraum Planbox			
56	Übrige Baunebenkosten			
561	Bewachung durch Dritte			

562	Nachbar- und Mieterentschädigungen			
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung, Marketing			
569.1	Administrativkosten Baukommission			
58	Rückstellungen, Reserven			
586	Reserve Bank			
587	Reserve Bau			
59	Honorare			
591	Architekt			
592	Bauingenieur			
593	Elektroingenieur			
594	HLKK-Ingenieur			
595	Sanitäringenieur			
596	Spezialisten 1			
596.0	Geometer			
596.1	Geologe, Geotechniker			
596.2	Innenarchitekt			
596.3	Bauphysiker			
596.4	Akustiker			
596.5	Landschaftsarchitekt			
596.6	Bauökonom			
596.7	Lichtplaner			
596.8	Künstler			
596.9	Signaletik			
597	Spezialisten 2			
597.0	Gebäudeautomationsingenieur			
597.1	Prüfingenieur			
597.2	Holzbaingenieur			
597.3	Fassadenplaner			
599	Übriges			
599.1	Honorare Bauherren- und Sicherheitsberatung RCH			
6	Bankspezifische Einrichtungen	66%	12.50%	12.50%
63	Elektroanlagen			
631	Apparate Starkstrom			
632	Starkstrominstallationen			
633	Beleuchtungskörper			
634	Energieverbraucher			
635	Apparate Schwachstrom			
635.1	Kontrollanlagen (Zutritt/Badge, Zeiterfassung)		20%	20%
635.2	Einbruchmelde-Anlage			
635.3	Brandmelde-Anlage			
635.4	Videoaufzeichnungs-Anlage			
635.5	Audio-Anlagen (Beschallung)			
635.6	Telefon-Anlage (konventionell)			
635.7	EC Kartenleser (24-h-Zone)			
636	Schwachstrominstallationen			
637	Gebäudeautomation			
637.1	MSR-Anlage			
637.2	USV-Anlage			
638	Bauprovisorien/Diverses			
64	Heizungs- Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen			
641	Energiezulieferung, Lagerung			
642	Wärmeerzeugung			
643	Wärmeverteilung			
644	Lüftungsanlagen			
645	Klimaanlagen			
646	Kälteanlagen			
647	Spezialanlagen			
648	Dämmungen HLKK-Installationen			
67	Bankspezifische Anlagen			
672	Bankspezifische Anlagen I (Metall)			
672.1	Personenvereinzelung			
672.2	Bankbriefkasten			
672.3	Kassen- und Panzerschränke			
672.4	Nachttresor			

672.5	Schlüsselrohr			
672.6	Durchreiche/Diskretschalter			
675	Schliessanlagen			
678	Kundensafeanlagen			
678.1	Kundensafeanlage (Autosafe/Privalight-Türe)			
678.2	Kundensafeanlage (elektronisch)			
678.3	Kundensafeanlage (mechanisch)			
678.4	Kundensafeanlage (Panzerschrankeinbau)			
678.5	Tresorelementwände			
678.6	Panzer-/Gittertüren			
7	Geräte	10%	33%	33%
70	Kundenseitige Geräte			
701	GAA Outdoor			
702	GAA Indoor			
703	GAA Indoor (Recycler)			
704	Einzahlungsgerät (Münz/Noten)			
705	Einzahlungsgerät (Münz)			
706	Einzahlungsgerät (Noten)			
707	Kinderspielgeräte			
708	Wechselgeräte/Münzrollen			
709	Diverse Geräte			
71	Bankseitige Geräte			
711	Frontofficegeräte (AKT/Schubladentresor)			
72	Multimedia			
721	Kundeninformationssystem			
722	Multimedia Bank/Schulung			
8	Provisorien	Aufwand	1.50%	6.67%
80	Bankprovisorien			
801	Grundstück, Platz			
802	Container, Raum			
803	Einrichtungen			
804	Technik, Medien			
9	Ausstattungen	33%	12.50%	12.50%
90	Möbliierungen			
901	Bankspezifische Möblierung			
901.1	Möbel Arbeitsplätze			
901.2	Möbel Kundenräume			
901.3	Möbel Schulung			
901.4	Möbel Aufenthalt			
901.5	Garderoben			
92	Textilien/Sichtschutz			
921	Vorhänge/Textilien			
922	Verdunkelungseinrichtungen			
923	Sichtschutzmassnahmen (Folien)			
94	Kleininventar			
941	Pflanzen			
942	Beflaggungen			
943	Feuerlöschgeräte			
944	Diverses Kleininventar			
95	Beschriftungen			
951	Beschriftungen Aussen			
952	Beschriftungen Innen			
96	Archivanlagen			
961	Rollregale			
962	Paternosteranlagen			
963	Gestelle/Schränke			
98	Kunst			
981	Kunst am Bau			
982	Bilder, Plastiken			

Optional	Pro memoria - Positionen (in der Regel nicht in den Baukosten)	0%		
74	EDV/IT - Anlagen			
741	Soft- und Hardware Raiffeisen Informatik			
75	Einrichtungen			
751	Verpflegungsautomaten			
752	Reinigungsgeräte			
753	Übrige Geräte (Fotokopierer, Notenzähler, etc.)			
754	Schaufensterausstattungen/Systeme			

Diese Informationen und Ergänzungen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil. Die Bauherrschaft und der Architekt haben davon Kenntnis genommen und bestätigen dies durch Unterzeichnung des Vertrages.
St.Gallen, März 2013