



GROSSKÜCHEN  
FACHPLANUNG

A+O Projekt AG  
GROSSKÜCHENFACHPLANUNG  
Waldstätterstrasse 12  
6003 Luzern  
Tel. 041 240 10 23  
info@aoprojekt.ch

## Leistungsbeschreibung für Gastro- und Grossküchenfachplaner

Projekt:

## Inhaltsverzeichnis

1. Vorstudienphase.....	3
2. Vorprojekt- u. Projektphase.....	4
3. Vorbereitungsphase der Ausführung (Detailplanung).....	5
4. Ausführungsphase (Baubegleitung/Fachbauleitung).....	6
5. Abschlussphase.....	8

## Einleitung

Dieser Leistungsbeschrieb umschreibt die Dienstleistungen unserer professionellen und neutralen Fachplanung. Er dient als Leitfaden für die Ausschreibungen von Planungsleistungen, Angebotsvergleiche und fördert im Wesentlichen die Transparenz der Leistungen die von uns verlangt 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 112/112:	Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten

Zur Orientierung sind die Leistungen aus der SIA-Ordnung 108 jeweils in kursiver Schrift aufgeführt.

---

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

## 1. Vorstudienphase

### Ziel

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

### Grundleistungen

- Betriebskonzept mit Eckdaten erstellen  
*SIA 108: Grundlagenermittlung*
- Ermittlung der Machbarkeit  
*SIA 108: Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten*
- Planskizzen in  \* Varianten erstellen (Vorgabe durch den Kunden oder den Planer)  
*SIA 108: Erarbeiten von Varianten*
- Erarbeitung des Raumbedarfs  
*SIA 108: Angenäherte Ermittlung des Raumbedarfs*
- Kostenschätzung auf der Basis von m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup> und/oder Erfahrungszahlen erstellen  
*SIA 108: Kostengrobschätzung*
- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit  \* Besprechungen  
*SIA 108: Sitzungsteilnahmen*

### Zusatzleistungen

- Besichtigung von Betrieben mit vergleichbaren Anforderungsprofilen  
*SIA 108: Keine vergleichbaren Leistungen*
- Aufnahmen bestehender Einrichtungen und Räume (sofern vorhanden und für das Projekt in dieser Phase von Bedeutung)  
*SIA 108: Keine vergleichbaren Leistungen*

### Entscheid des Kunden

Genehmigung der Grundlagen, Festlegung der Varianten für die Bearbeitung des Vorprojektes oder Auftrag für die Überarbeitung der Vorstudie mit neuen Grundlagen oder Einstellung der Arbeiten.

## 2. Vorprojekt- und Projektphase

### Ziel

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

### Grundleistungen

- Aufnahme bestehender Einrichtungen und Räume (sofern vorhanden und für das Projekt relevant)  
*SIA 108: Grundlagenermittlung*
- Erstellen der Betriebslogistik (Betriebsflüsse)  
*SIA 108: Erstellen des Vorprojektes in angemessener Darstellung*
- Weiterentwicklung der Eckdaten des Betriebskonzeptes  
*SIA 108: Erstellen des Vorprojektes in angemessener Darstellung*
- Projektplan im Grundriss 1:100  
*SIA 108: Genereller Anlagebeschreib mit Darstellung des Projektes*
- Vorschläge und Auswahl der Geräte  
*SIA 108: Genereller Anlagebeschreib mit Darstellung des Projektes*
- Entwicklung der Grundrissplanung mit  \* Anpassungen  
*SIA 108: Mitwirken bei der Grobkoordination*
- Technische Geräteliste für Haustechnikingenieure erstellen  
*SIA 108: Schätzung des Energie- und Medienbedarfs*
- Erstellung der Kostenschätzung +/- 20% oder:
- Kostenvoranschlag +/- 10%  
*SIA 108: Schätzung der Kosten +/- 20% oder Kostenvoranschlag 1/- 10%*
- Abklärung mit der Lebensmittelbehörde  
*SIA 108: Generelle Abklärungen mit den Behörden*
- Abklärungen mit der Arbeitssicherheitsbehörde  
*SIA 108: Generelle Abklärungen mit den Behörden*
- Abklärungen Brandschutzbestimmungen und spezielle Anforderungen  
*SIA 108: Keine vergleichbare Leistung*
- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit  \* Besprechungen  
*SIA 108: Sitzungsteilnahmen*

### Entscheid des Kunden

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

### 3. Vorbereitungsphase der Ausführung (Detailplanung)

#### Ziel

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

#### Grundleistungen

- Festlegung der Anzahl Lose sowie der Anzahl Offerten (Submittenten) wir rechnen mit  \* Losen und  \* Unternehmern pro Los  
*SIA 108: Festlegung des Vergabemodus*
- Detailpläne im Grundriss 1:50 erstellen  
*SIA 108: Erstellen des Vorprojektes in angemessener Darstellung*
- Unternehmerliste erarbeiten  
*SIA 108: Keine vergleichbare Leistung*
- Erstellen der Ausschreibungsunterlagen  
*SIA 108: Aufstellen der Leistungsverzeichnisse*
- Versand der Ausschreibung  
*SIA 108: Offertanfragen nach Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis*
- Bearbeitung der Unternehmerrückfragen  
*SIA 108: Erläuterung der Ausschreibungsunterlagen*
- Auswertung der Angebote  
*SIA 108: Kontrolle auf Vollständigkeit und rechnerische Nachprüfung der Offerten. Offertvergleich bezüglich Fabrikate, Systeme, Qualitäten und Quantitäten, Einheitspreise, Rabatte, Wirtschaftlichkeit, Ausführungsstermine, Arbeitsweise und Leistungsfähigkeiten usw.*
- Abgebotsverhandlungen und Auswertung Teilnahme an je einer Vergabesitzung pro Los  
*SIA 108: Verhandeln mit Unternehmern und Lieferanten in Absprache mit dem Auftraggeber*
- Vergabeanträge mit Erläuterungen  
*SIA 108: Vergabeanträge / Bestellungen*
- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit  \* Besprechungen  
*SIA 108: Sitzungsteilnahmen*

#### Entscheid des Kunden

Vergabe der Arbeiten und Ausführen des Bauvorhabens.

#### 4. Ausführungsphase (Baubegleitung / Fachbauleitung)

##### Ziel

Vertragskonforme Ausführung und funktionsbereiter Betrieb.

##### Grundleistungen

- Überprüfung der Werkverträge  
*SIA 108: Überprüfung der Werkverträge*
- Plankontrolle und Genehmigung der Ausführungspläne  
*SIA 108: Überprüfen der Ausführungs- und Werkstattpläne von Unternehmern und Lieferanten*
- Mitunterzeichnung der "Gut-zur-Ausführung-Pläne"  
*SIA 108: Überprüfen der Ausführungs- und Werkstattpläne von Unternehmern und Lieferanten*
- Baubegehung und Stichkontrolle der Installationen und Betriebseinrichtungen  
*SIA 108: Kontrolle der Arbeiten auf der Baustelle*
- Kontrolle über die Einhaltung der Vertragsleistungen  
*SIA 108: Kontrolle der Arbeiten auf der Baustelle*
- Rechnungskontrolle  
*SIA 108: Budgetüberwachung*
- Überwachung der Inbetriebsetzung von Gerätschaften  
*SIA 108: Organisation und Überwachung der Inbetriebsetzung*
- Terminierung der allfälligen Restlieferungen  
*SIA 108: Organisation und Überwachung der Inbetriebsetzung*
- Abnahme- und Übergabekontrolle  
*SIA 108: Prüfen, Abnahme, Übergabe der Einrichtungen und Apparate, Funktionskontrolle*
- Mängelliste führen  
*SIA 108: Feststellen von Mängeln und Festlegung von Massnahmen und Fristen zur Behebung der Mängel*
- Veranlassen der Kontrolle der Lebensmittelbehörde  
*SIA 108: Veranlassen offizieller Kontrollen durch zuständige Instanzen*
- Veranlassen der Kontrolle der Arbeitssicherheitsbehörde  
*SIA 108: Veranlassen offizieller Kontrollen durch zuständige Instanzen*
- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit  \* Besprechungen  
*SIA 108: Sitzungsteilnahmen*

### Zusatzleistungen Ausführungsphase

- Unterstützung und Beratung bei der Materialisierung und Möblierung  
*SIA 108: Mithilfe bei der Auswahl von Materialien*
- Organisation und Unterstützung bei der Gerätevorführung  
*SIA 108: Mitwirken bei der Instruktion des Bedienungspersonals*
- Ausarbeitung von Plänen und Unterlagen für den Betrieb eines Provisoriums  
*SIA 108: Ausarbeitung von Plänen und Unterlagen für den Betrieb eines Provisoriums*
- Erstellen der Ausführungspläne für Küche und Buffetbauten  
*SIA 108: Erstellen der Ausführungspläne*
- Fachbauleitung für Anlageteile welche von Dritten projektiert wurden  
*SIA 108: Fachbauleitung für Anlageteile welche von Dritten projektiert wurden*
- Beratung der Bauorganisation betreffend Änderungswünsche und Genehmigung derselben während der Ausführungsphase  
*SIA 108: Beratung der Bauorganisation betreffend Änderungswünsche und Genehmigung derselben während der Ausführungsphase*

## 5. Abschlussphase

### Ziel

Behebung der Mängel, Schlussrechnung, Projektabschluss.

### Grundleistungen

- Überwachung der Mängelbehebung  
*SIA 108: Aufbieten der Unternehmer und Lieferanten und Überwachung der Mängelbehebung*
- Kontrolle der Unternehmer-Schlussrechnungen  
*SIA 108: Nachprüfen und Bereinigen der Schlussrechnungen*
- Einholen und überprüfen der von den Unternehmern nachgeführten Ausführungsunterlagen (Revisionspläne) sowie der Betriebs- und Wartungsvorschriften  
*SIA 108: Einholen und überprüfen der von den Unternehmern nachgeführten Ausführungsunterlagen sowie der Betriebs- und Wartungsvorschriften*
- Abschlusskontrolle der Garantieleistungen  
*SIA 108: Freigabe bzw. Beanspruchung der Garantieleistungen*
- Teilnahme an Projektsitzungen; wir rechnen mit  \* Besprechungen  
*SIA 108: Sitzungsteilnahmen*

### Auftraggeber

Ort u. Datum

Rechtsgültige Unterschrift

---

---

Vorname u. Name

---