

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 | Mehrpriessicherheit (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