

1. Basisinformationen
Informations de base

	Datum Date	Kommentar von (Verband, Behörde, Firma) Commentaires de (association, autorité, entreprise)	Rückfragen bei: Name, Vorname, Firma, Adresse, Tel., Email Renseignements auprès de: nom, prénom, entreprise, adresse, tél., e-mail
	27.02.2025	Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) des SVIT	Rotermond, Tobias Mitglied des Vorstandes des KUB SVIT, Ressort Vernehmlassungen Topik Partner AG Zeltweg 26 8032 Zürich rotermund@topikpartner.ch 044 533 90 75 Thomas Wipfler Präsident des KUB SVIT Beta Projekt Management AG Seefeldstrasse 7 8008 Zürich tw@beta.ch 044 258 80 27

2. Kommentare zum Projekt und zu einzelnen Kapiteln und Ziffern
Commentaires relatifs au projet et sur certains chapitres et chiffres

Spalten (3), (5), (6) müssen auf jeden Fall ausgefüllt werden / Les colonnes (3), (5), (6) doivent toujours être remplies

(4) Art des Kommentars: G generell, **T** technisch, **R** redaktionell / **Type de commentaire: G** d'ordre général, **T** technique, **R** rédactionnel

Vom SIA eingefügt wird / A remplir par la SIA:

- (1) Kommentar-Nr. / numéro du commentaire
- (2) Vernehmlassungsnummer / numéro de la consultation
- (7) Kommentar der Kommission / commentaire de la commission

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Thema / Thème Ziffer / Chiffre		Kommentar (Begründung für Änderung) Commentaire (justification de la modification)	Vorgeschlagene Textänderung Modification proposée	Bitte leer lassen/à laisser vide svp.
		Seite 98	G	<u>Zusammensetzung Kommission SIA 108</u> Die Zusammensetzung der Kommission mit wenigen Bauherrenvertretern der Privatwirtschaft ist aus Sicht KUB SVIT unausgewogen und schlägt sich inhaltlich im Entwurf nieder, siehe dazu nachfolgende Kommentare.	Die Zusammensetzung der Kommission SIA 108 soll die Vertreter der relevanten Vertragspartner der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation angemessen berücksichtigen. Dazu gehören auch die Vertreter der privaten Bauherrschaften, wie beispielweise die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB), Interessensgemeinschaft privater professioneller Bauherren (IPB), etc. Ansonsten leidet die Akzeptanz der Ordnung am Markt.	
		3	G	Der Artikel ist komplett zu streichen, hilft weder dem Besteller noch den der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation bei der Frage, welche Leistungen wie zu honorieren sind.	Artikel streichen. Honorierung ist in separatem Zusatz zu den Ordnungen zu beschreiben, sobald verfügbar.	
		1.5.3	G	Der Begriff «Allgemeine Bauleitung» ist zu streichen und der gesamte Absatz umzuformulieren. Eine Unterscheidung Bauleitung und Fachbauleitung genügt. Weiterhin ist der Beschrieb dieser «Allgemeinen Bauleitung» sehr missverständlich und schwammig. Was sind vertragliche, organisatorische und administrative Aufgaben? Das würde bedeuten, dass die Allgemeine Bauleitung das Generalsekretariat der Fachbauleitungen ist? Die Bauleitung ist eine Führungsfunktion, dies kommt hier nicht zum Ausdruck und auch Fachbauleitungen haben vertragliche, organisatorische und administrative Aufgaben	Die Bauleitung koordiniert die Fachbauleitungen und die gestalterische Leitung. Antrag: Der etablierte Begriff «gestalterische Leitung» soll beibehalten werden.	
		2.6.2	G	Installationen ausserhalb und unterhalb der Gebäude sind unter Berücksichtigung der Schnittstellen projektspezifisch	Ein Gebäude ist anschlussfertig/funktionstüchtig zu erstellen (dies bedingt den Anschluss vom Anschlusspunkt in der	

Vernehmlassungsformular / Formulaire de mise en consultation	Projekt / Projet: prSIA108 <i>Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation</i>
---	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Thema / Thème Ziffer / Chiffre		Kommentar (Begründung für Änderung) Commentaire (justification de la modification)	Vorgeschlagene Textänderung Modification proposée	Bitte leer lassen/à laisser vide svp.
				zu definieren und zu vereinbaren. Wieso werden z.B. Werkleitungen nicht mehr bearbeitet. Mindestens von der Grundstücksgrenze, wenn nicht vom Anschlusspunkt in der Strasse. Schnittstelle ist falsch gelegt..	Strasse bis zur Übergabestation im Haus). Diese Leistung ist zwingend als Grundleistungen zu definieren (gilt für alle Ordnungen 102/103/105 sinngemäss). Auch hier ist die Grundleistung auf das Projekt mit dem höchsten Anwendungsfall (Wohnbauten) auszulegen. Laienbauherren ist ansonsten nicht klar, wieso sie hier noch zusätzliche Leistungen bestellen müssten.	
		2.6.3.2	G	Die Fachkoordination Gebäudetechnik muss zwingend für ihren Bereich zur Steuerung von Kosten und Terminen beitragen	Die Fachkoordination Gebäudetechnik umfasst im Wesentlichen folgende Aufgaben: zu ergänzen in der Auflistung: - die Abstimmung und Steuerung von Kosten und Terminen im Bereich der Gebäudetechnik	
		4.1.8	G	Es geht nicht nur um Pläne und Dokumente, sondern um die Inhalte darin	Der Beschrieb einzelner Leistungen kann bei der Funktion der Gesamtleitung und der Funktion der Fachplanung identisch sein. Der Leistungsinhalt unterscheidet sich jedoch zwischen den beiden Funktionen. Bei der Gesamtleitung sind es organisatorische, koordinative und steuernde Leistungen bzw. Leistungen zur Zielerreichung , welche eine übergeordnete Sicht beinhalten. Bei der Fachplanung handelt es sich um operative Leistungen zur Erreichung der gesetzten Ziel von Qualität, Kosten und Terminen und die Erstellung der notwendigen Pläne und Dokumente.	
		4.2.2	G	Wichtige Funktion der Gesamtleitung ist die Bereitstellung einer vorausschauenden Entscheidungsplanung	In der Auflistung zu ergänzen: - die Bereitstellung einer vorausschauenden Entscheidungsplanung,	
		4.2.2	G	Wichtige Funktion der Gesamtleitung ist die Abstimmung und Führung der Dokumentenerwartung	In der Auflistung zu ergänzen: - die Abstimmung und Führung der Dokumentenerwartung,	
		4.3.3. / 313 Kosten/ Finanzierung	G	Eine Kostenschätzung ist nicht nur zusammenzustellen, sondern zu koordinieren als integrale Leistung	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung: - Koordination und Zusammenstellung der Kostenschätzung des Gesamtvorhabens unter Einbezug der Kostenangaben der Fachplanungen - Koordination und aktive Steuerung der Erarbeitung von phasengerechten Kostenoptionen	

Vernehmlassungsformular / Formulaire de mise en consultation	Projekt / Projet: prSIA108 <i>Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation</i>
---	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Thema / Thème Ziffer / Chiffre		Kommentar (Begründung für Änderung) Commentaire (justification de la modification)	Vorgeschlagene Textänderung Modification proposée	Bitte leer lassen/à laisser vide svp.
		4.3.3. / 314 Termine	G	Der Aspekt der Terminsteuerung ist hier zu wenig greifbar	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Erarbeitung einer vorausschauenden Entscheidungsplanung - Koordination und aktive Steuerung der Erarbeitung von Terminoptionen	
		4.3.3 / 322	G	Das Verfassen des Beschaffungskonzeptes fehlt, dieses muss zwingend als Grundlage für die Kosten- und Terminplanung in der Phase 32 erstellt und abgestimmt werden	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Verfassen und Abstimmung eines Beschaffungskonzeptes unter Berücksichtigung der Ziele der Auftraggeberschaft und der Marktverhältnisse Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Fachplanungen - Abstimmung des Beschaffungskonzeptes des jeweiligen Fachbereiches	
		4.3.3 / 312, 322 etc.	G	Die Erbringung von Leistungen im Zusammenhang mit dem definierten Nachhaltigkeitsstandard grundsätzlich als Zusatzleistung zu definieren widerspricht der Entwicklung dieses Themenfeldes. Die Umschreibung kann vieles beinhalten und erweckt nicht wirklich den Eindruck, der SIA wolle zum Nachhaltigen Bauen beitragen.	Grundleistungen Gesamtleitung und Fachplanung: - Integration üblicher Anforderungen von Zertifizierungen (z.B. Nachhaltigkeitslabels) in die Planungsdokumente Zusatzleistungen Gesamtleitung und Fachplanung: Erstellen von zusätzlichen Dokumentationen, welche explizit nur im Zusammenhang mit Zertifizierungen (z.B. Nachhaltigkeitslabels) benötigt werden	
		4.3.3 / 312, 322 etc.	G	Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen fehlt in den Grundleistungen der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation	analog Kommentar zu 2.6.2: Ein Gebäude ist anschlussfertig/funktionstüchtig zu erstellen (dies bedingt den Anschluss vom Anschlusspunkt in der Strasse bis zur Übergabestation im Haus). Diese Leistung ist zwingend als Grundleistungen zu definieren (gilt für alle Ordnungen 102/103/105 sinngemäss). Auch hier ist die Grundleistung auf das Projekt mit dem höchsten Anwendungsfall (Wohnbauten) auszulegen. Laienbauherren ist ansonsten nicht klar, wieso sie hier noch zusätzliche Leistungen bestellen müssten.	
		4.3.3. / 323 Kosten/ Finanzierung	G	Ein Kostenvoranschlag ist nicht nur zusammenzustellen, sondern zu koordinieren als integrale Leistung	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung: - Koordination und Zusammenstellung des Kostenvoranschlags des Gesamtvorhabens unter Einbezug der Kostenangaben der Fachplanungen	

Vernehmlassungsformular / Formulaire de mise en consultation	Projekt / Projet: prSIA108 <i>Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation</i>
---	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Thema / Thème Ziffer / Chiffre		Kommentar (Begründung für Änderung) Commentaire (justification de la modification)	Vorgeschlagene Textänderung Modification proposée	Bitte leer lassen/à laisser vide svp.
					- Koordination und aktive Steuerung der Erarbeitung von phasengerechten Kostenoptionen	
		4.3.3. / 324 Termine	G	Der Aspekt der Terminsteuerung ist hier zu wenig greifbar	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Nachführen der vorausschauenden Entscheidungsplanung - Koordination und aktive Steuerung der Erarbeitung von Terminoptionen	
		4.3.3. / 315, 325, 335	G	Die Verfassung eines Erläuterungsberichtes fehlt in der Auflistung	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Verfassen eines Erläuterungsberichtes über das Gesamtvorhaben	
		4.3.4 / 412	G	Abgleich der Ausschreibungsplanung auf das Beschaffungskonzept, Integration von Varianten zur Steuerung von Kosten und Terminen	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Abgleich der Ausschreibungsplanung auf das Beschaffungskonzept - Vorschlag und Abstimmung von Varianten für die Ausschreibung	
		4.3.4 / 413	G	Steuerung der Kosten	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Aufzeigen von Optionen der Kostensteuerung, beispielsweise mittels Varianten in den Ausschreibungen	
		4.3.4 / 423 / 513 / 523	G	Die Kostensteuerung fehlt	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Aufzeigen von Optionen der Kostensteuerung	
		4.3.4 / 424 / 514 / 524	G	Die Terminsteuerung fehlt	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Aufzeigen von Optionen der Terminsteuerung	
		4.3.4 / 425	G	Dokumentation nicht vollständig	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Übersicht der Werk- und Lieferverträge - Übersicht der Garantien und Sicherheitsleistungen	
		4.3.5.3	G	Das Ziel «Mängel behoben» fehlt, dies ist für eine integrale Leistung der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation zwingend in der Phase 53 zu verorten Falls die SIA der Meinung ist, dass man die Phase 53 aus Sicht der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation mit einem Werk mit Mängeln abschliessen kann, wird sie der	Ziele: - Mängel behoben	

Vernehmlassungsformular / Formulaire de mise en consultation	Projekt / Projet: prSIA108 <i>Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation</i>
---	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Thema / Thème Ziffer / Chiffre		Kommentar (Begründung für Änderung) Commentaire (justification de la modification)	Vorgeschlagene Textänderung Modification proposée	Bitte leer lassen/à laisser vide svp.
				gesamten Branche einen Bärenienst erweisen. Die Schlagzeilen über Bauherrschaften, die bei der Abnahme nicht nur mit Mängeln, sondern auch mit Nachträgen ihrer Treuhänder eingedeckt sind, sind für die Anerkennung der Leistungen der Branche nicht zielführend.		
		4.3.5 / 532	G	Die Mängelbehebung im Rahmen der Abnahmen fehlt, siehe oben	Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Gesamtleitung - Organisation und Sicherstellung der Mängelbehebung Leistungen Beauftragter / Grundleistungen / Bauleitung - Durchführung der Mängelbehebung im Rahmen der Abnahmen	
		4.3.5.4	G	<p>Die Überarbeitung der LHO sollte dazu genutzt werden, das Phasenmodell der Realisierung an die Realitäten auf den Baustellen anzupassen. Gebäude werden aufgrund der umfangreichen Regulierung (Stichwort: Energiewende) und der Anforderungen aus der Vernetzung der Systeme (Digitalisierung) immer komplexer. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen an die Phase Inbetriebsetzung, Inbetriebnahme, Abnahme und vor allem des funktionaler Leistungsnachweis in der ersten Betriebsphase (Phase SIA 54).</p> <p>Antrag: Es ist eine neue Phase 54 einzuführen, welche den Besteller verpflichtet (als Grundleistung), Leistungen zum Funktionsnachweis des gebauten Werks bei den Planern zu beauftragen/bestellen. Das Planungsteam (mit seinem umfangreichen Wissen über die Konzeption und die Anlagen des fertigen Werks) ist in der ersten Betriebsphase (1-2 Jahre ab Abnahme, je nach Komplexität des Projekts) weiter zu beschäftigen. Dies ist keine betriebliche Aufgabe (Phase 6) sondern gehört zur funktionstüchtigen Übergabe des Werks.</p> <p>Wir als KUB/SVIT nehmen mit Besorgnis zur Kenntnis, dass diese Denkhaltung im aktuellen Normvorschlag genau in umgekehrter Leistungserbringung vorgesehen ist. Alle diese Leistungen sollen besonders zu vereinbarende Leistungen sein, welche separat zu vereinbaren sind. Es scheint kein</p>	<p>Phase 54: Ziele: Nachweis der Funktion in der Betriebsphase (funktionaler Leistungsnachweis) Leistungsnachweis erste Betriebsphase - Beschreibung / Konzept Leistungsnachweis - Definition der zu erbringenden Leistungen und Prozesse - Definition der Wiederholungen der Funktionsprüfung, um den Betrieb in allen Zuständen sicherzustellen (Frühling, Sommer, Herbst, Winter) - Festlegen von Leistungspositionen - Festlegen von Schnittstellen</p> <p>Genehmigung Prozess - Genehmigung des Leistungsbeschreibs und Leistungspositionen durch Auftraggeber</p> <p>Zeitdauer Testläufe für funktionaler Nachweis und Leistungsnachweise erster Betriebsphase - Definition Zeitdauer funktionaler Nachweis</p>	

Vernehmlassungsformular / Formulaire de mise en consultation	Projekt / Projet: prSIA108 <i>Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation</i>
---	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Thema / Thème Ziffer / Chiffre		Kommentar (Begründung für Änderung) Commentaire (justification de la modification)	Vorgeschlagene Textänderung Modification proposée	Bitte leer lassen/à laisser vide svp.
				Ziel der Planerinnen und Planer, den Auftraggebern funktionstüchtige Werke zu übergeben. Diese Leistungen sind nicht zu verwechseln mit der energetischen Betriebsoptimierung (eBO), welche von mängelfreien Anlagen ausgeht. Diese eBO erfolgt gemäss obigen Vorschlag erst nach Abschluss der Phase 54 in der Phase 6.		
		4.3.6.1 / 4.3.5	G	Mängelbehebung bis zur 2-jährigen Rügefrist ist als Grundleistung zu definieren. Hierfür würde sich zur klaren Abgrenzung ebenfalls die vorgängig vorgeschlagene neue Phase 54 eignen.	Diese Tätigkeiten sind Grundleistungen: – Einsammeln bzw. Aufstellen und Nachführen der Listen von Mängeln, die bis zum Ablauf Garantie- und Rügefristen auftreten – Beraten bei Mängelrügen – Leiten und Überwachen der Behebung von Mängeln, die während den Rügefristen gerügt wurden	
		8.4.2	G	Eine grundsätzliche Vereinbarung eines nicht ausschliesslichen Benutzungsrechtes ist aus Bauherrensicht nicht akzeptabel. Dem Auftraggeber muss – die Bezahlung der Leistungen vorausgesetzt – das ausschliessliche Nutzungsrecht eingeräumt werden.	Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Beauftragten als Ganzes oder Teile davon für die vereinbarten Zwecke zu nutzen. Ebenso ist der Auftraggeber berechtigt, das Projekt selbst oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten, wenn der vorliegende Vertrag vorzeitig aufgelöst wird. Dazu hat die Beauftragte auf Verlangen jederzeit die von ihm verlangten Arbeitsergebnisse dem Auftraggeber auszuhändigen. Beabsichtigt der Auftraggeber, das vollendete Bauwerk später zu verändern, oder ist sie aufgrund von Mängeln gezwungen, Änderungen am Bauwerk vorzunehmen, erhält die Beauftragte die Gelegenheit, einen entsprechenden Vorschlag auszuarbeiten. Sollte die Beauftragte funktional oder finanziell keine akzeptierbare Lösung vorlegen können, so steht es dem Auftraggeber frei, einen Dritten mit der Planung und Ausführung zu beauftragen. Wird der Vertrag vorzeitig aufgelöst oder beauftragt der Auftraggeber nicht die Beauftragte mit der Änderung des Bauwerks, kann diese dem Auftraggeber die künftige	

Vernehmlassungsformular / Formulaire de mise en consultation	Projekt / Projet: prSIA108 <i>Ordnung für Leistungen und Honorare der Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereich Gebäudetechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation</i>
---	---

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Bitte leer lassen/ à laisser vide svp.	Thema / Thème Ziffer / Chiffre		Kommentar (Begründung für Änderung) Commentaire (justification de la modification)	Vorgeschlagene Textänderung Modification proposée	Bitte leer lassen/à laisser vide svp.
					Nennung seiner Urheberschaft im Zusammenhang mit dem Bauwerk untersagen	

Per e-mail bis 28 Februar 2025 einsenden an / A envoyer par courriel jusqu'au 28 février 2025 à: SIA108@sia.ch