

Facility Management

Standardisierung der Ausschreibung

Die International Facility Association IFMA Schweiz und die Zentralstelle für Baurationalisierung CRB haben die Erarbeitung eines Ausschreibungsmodells im Facility Management begonnen. Ziel ist die Rationalisierung, Transparenz und Rechtssicherheit in Auftragsvergaben.



Ausschreibungen sollen künftig dank des Modells von IFMA und CRB vereinheitlicht werden.

Red. – Die International Facility Management Association IFMA Schweiz hat im vergangenen Jahr gemeinsam mit der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung CRB das Projekt Prozess- und Leistungsmodell im Facility Management erfolgreich abgeschlossen. Auf dieser Grundlage soll jetzt ein Ausschreibungsmodell für das Facility Management erarbeitet werden.

Damit wird es in Zukunft möglich sein, auf der Basis von aktuellen, vergleich- und austauschbaren Leistungsbeschreibungen, verlässliche Aussagen zu Kennzahlen und Benchmarks in der Bewirtschaftung zu erhalten. Die Standardbeschreibungstexte im Bereich der Gebäudenutzung bauen auf den CRB-Standards auf, die bereits in den früheren Phasen, insbesondere den Phasen Ausschreibung und Realisierung, zur An-

wendung gelangen. Mit diesem Vorhaben wollen die Projektträger einen wichtigen Beitrag zur Rationalisierung, zur Steigerung der Transparenz und letztlich zur Erhöhung der Rechtssicherheit über den gesamten Lebenszyklus eines Bauobjekts leisten.

Das Prozess-/Leistungsmodell im Facility Management erlaubt dem Facility Manager, eine klare Strategie zur Bewirtschaftung von Immobilien aufzubauen, umzusetzen und präzise zu kommunizieren. Es wurde von der International Facility Management Association IFMA Schweiz gemeinsam mit der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung CRB unter der Projektleitung von Rene Sigg erstellt und dient nun als Basis für die Erarbeitung eines Ausschreibungsmodells im Facility Management. Mit diesem Vorhaben wollen die Projektträger CRB, IFMA Schweiz und Projektpartner aus der FM-Branche eine Grundlage schaffen, die der Rationalisierung, der Steigerung der Transparenz und letztlich der Erhöhung der Rechtssicherheit dient. Insbesondere soll ein einheitliches, für alle Beteiligten verbindliches Modell für die Ausschreibung von Leistungen im Facility Management entstehen, und zwar unter Einbezug der laufenden Entwicklungsarbeiten im relevanten Umfeld. Die Besteller und Erbringer von Leistungen sollen diese effizient und transparent beschreiben, kalkulieren und abrechnen können. Voraussetzung dafür ist, dass sämtliche Leistungen einschliesslich Nutzungskostenstruktur erfasst sind. Ausserdem ist sicherzustellen, dass der reibungslose Datenaustausch sowie die Erweiterbarkeit des Modells in Bezug auf objektspezifische Aspekte und Leistungen gewährleistet sind. Bis 2011 sollen Entwicklungen, Expertisen und die Pilotphase abgeschlossen sein und die Angebote allen Interessierten zur Verfügung stehen.

Weitere Informationen:
René Sigg, rene.sigg@ifma.ch

Notizen aus dem Alltag eines Bauherrenberaters

Effizienz in der Projektierung

Hans-Heiner Kern, dipl. Architekt ETH SIA und Vorstandsmitglied KUB

Zum einen liegt es in der Natur der Sache: Baugesuche wollen genau geprüft sein, dann müssen sie so und so viele Tage aufgelegt werden, anschliessend an die Bewilligung ist eine Beschwerdefrist einzuhalten usw. Solche Abläufe werden gerne zur Erklärung der endlos langen Zeit bis zum Baubeginn zitiert. Einleuchtend ist aber auch, dass es sich bei der Projektierung um einen iterativen Prozess handelt: Die einzelnen Planungsschritte können zeitlich nicht beliebig übereinander geschoben werden, weil sie nur nacheinander erarbeitet werden können.

* * *

In den Projektierungsphasen müssen bekanntlich sehr viele Entscheide getroffen werden. Das beginnt bei den konzeptionellen Anforderungen: Es sind Standards und das definitive Raumprogramm fest zulegen, es sind viele Fragen der Haustechnikplaner zu beantworten. All diese Kontakte laufen nach demselben Ritual ab: Der Architekt leitet die Sitzungen mit der Bauherrschaft einerseits und gibt seine Erkenntnisse an die Fachplaner an Planersitzungen weiter. Pläne und Dokumente werden innerhalb zwei Wochen hin und her geschickt, korrigiert, präzisiert oder beantwortet und wieder zurückgeschickt. Rückfragen und Ergänzungen benötigen noch einmal so viel Zeit.

* * *

Diese Abläufe können entscheidend verkürzt werden, indem man sich die Mühe macht, alle Beteiligten an - gut strukturierten und von einem kompetenten Bauherrenberater in der Funktion des Projektleiters, Bauherr geführten - Workshops zusammen zu führen. Es erstaunt immer wieder, wie sonst Wochen oder Monate beanspruchende Prozesse an einem oder zwei Tagen erledigt werden können. Nicht zuletzt kann regelmässig festgestellt werden, dass das gestärkte gegenseitige Verständnis zu bindenden Entscheiden führt. Und das spart nochmals Zeit und Geld, weil weniger Projektänderungen nötig werden.