Die Position des BSA = La position de la FAS

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **84 (1997)**

Heft 7/8: **Zwischen medialer und wirklicher Präsenz = Entre présence médiatique et présence réelle = Between medial and real presence**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die Position des BSA

Da eine professionelle und den BSA-Grundsätzen entsprechende Zusammenarbeit mit Generalunternehmern je länger desto mehr ein aktuelles Thema darstellt, hat eine Arbeitsgruppe des BSA während ungefähr zwei Jahren ein Grundsatzpapier erarbeitet. Dieses regelt die dem BSA wichtig erscheinenden Fragen zur Rollenverteilung zwischen Bauherr, Architekt und Generalunternehmer. Die Entwicklung des Dokumentes wurde vom Zentralvorstand des BSA kritisch begleitet und an der GV 97 durch die Mitglieder des BSA genehmigt. Es ist als Arbeitshilfe für alle interessierten Kreise und als Grundlage für eine SIA-Norm gedacht.

1. Der Bauherr trägt primäre Verantwortung

Zielsetzung

Bevor der Bauherr einen Architekten oder ein Architektenteam wählt oder bevor er einen Wettbewerb ausschreibt, muss er als Investor, Finanzträger und Besteller sein Ziel, sein Programm und den Kostenrahmen klar definieren. Wenn er darin selber keine Erfahrung hat oder wenn er nicht über die nötigen Organe verfügt, lässt er sich von einem kompetenten Fachmann beraten.

Betrachtungsweise

In seiner Betrachtungsweise beschränkt er sich nicht nur auf die kurzfristig bedeutsamen Aspekte wie Erstellungskosten und Termine, sondern beachtet auch die langfristig wirksamen Überlegungen wie funktionale Wandelbarkeit, ökologischer Zukunftswert, bauliche, gestalterische Qualität und gesellschaftlich-kulturelle Einbindung seines Bauwerks. Er verfolgt seine ethischen Ziele, unabhängig von Grösse und Funktion, vom Planungsbeginn bis zur Fertigstellung des Bauwerkes.

Evaluierung des Partners

Um den geeigneten Partner für die Verwirklichung der Vorstellungen zu finden, braucht er das Gespräch oder allenfalls die Wettbewerbsausschreibung zur Evaluierung. Ins Zentrum rückt dabei für den Bauherrn die Frage, wer der richtige Partner sei, um die beste Lösung für seine Wünsche und Anforderungen zu finden. Erst danach kommt die Frage nach dem Preis für die Inanspruchnahme der Dienstleistung.

Bau- und Planungsleistungen sind Investitionen zur Erfüllung vielschichtiger bauherrenspezifischer Zielvorstellungen. Dies gilt nicht nur für die natürliche Person, die «für sich» bauen will, sondern ebensosehr für Kapitalanleger wie für institutionelle oder öffentliche Bauherren, die für dritte Nutzer ein Projekt verwirklichen.

2. Der Architekt als autonomer Gesamtleiter

Interessenwahrung

Der Architekt steht in der Verantwortlichkeit des Bauherrn. Er hat dessen Interessen nach bestem Wissen und Können zu wahren. Diese Interessenwahrung ist der Kernpunkt des Vertragsverhältnisses, das zwischen dem Bauherrn und dem Architekten besteht. Sie bezieht sich auf alle denkbaren Interessen des Bauherrn, also sowohl auf die finanziellen wie auch auf die ideellen. Auch die kreativgestalterische Komponente der Architektentätigkeit ist rechtlich dieser treuhänderischen Funktion der Verantwortung untergeordnet.

Vertrauen

Für den Architekten ist dieses auf Vertrauen ausgerichtete Tätigkeitsprofil eine Herausforderung, welche zu einem hohen Berufsethos führen muss.

Autonomie

Die autonome Unabhängigkeit des Architekten ist Voraussetzung dafür, dass dieser die Interessen des Bauherrn optimal vertreten kann: Die treuhänderische Funktion wird dort gefährdet, wo der Architekt einem Generalunternehmer unterstellt wird.

Klare Verhältnisse

Der Bauherr hat ein legitimes Interesse daran, den Kreis seiner Vertrags- und Gesprächspartner klein zu halten: er will einfache, klare Verhältnisse und Garantien. Eine Möglichkeit dazu ist der Abschluss eines Generalunternehmervertrages:

Fortsetzung Seite 88

La position de la FAS

Une collaboration professionnelle avec des entreprises générales qui concorde avec les principes de la FAS étant un thème d'autant plus actuel qu'il est ancien, un groupe de travail de la FAS a consacré deux ans à l'étude d'un document de base. Celui-ci règle les questions de distribution des rôles entre maître d'ouvrage, architecte et entreprise générale que la FAS considère comme importantes. Le comité central de la FAS a suivi de manière critique l'élaboration de ce document que les délégués de la FAS ont approuvé lors de l'assemblée générale 97. Il doit servir d'auxiliaire de travail pour tous les cercles concernés et constituer la base d'une norme SIA.

1. Le maître de l'ouvrage assume la responsabilité première

Objectif

Avant de choisir un architecte ou une équipe d'architectes ou de lancer un concours, le maître de l'ouvrage doit, en tant qu'investisseur, financier et mandant, clairement définir ses objectifs, le programme et le budget. S'il ne dispose pas de l'expérience requise ou de structures adéquates, il fera appel à un spécialiste compétent.

Perception des problèmes

Le maître de l'ouvrage ne limitera pas sa perception des problèmes aux aspects relevants à court terme comme le prix de la construction et les échéances. Il prendra aussi en considération des facteurs importants à long terme tels que l'adaptabilité à des usages évoluant au cours du temps, les aspects écologiques, la qualité constructive ou formelle. Il tiendra enfin compte de l'inscription de la réalisation dans le contexte social et culturel. Il poursuivra ces objectifs éthiques tout au long du projet et ce quelles que soient l'importance et la nature de l'ouvrage.

Evaluer le partenaire

Le maître de l'ouvrage dialoguera et, dans certains cas, lancera un concours afin de trouver le partenaire idoine pour concrétiser son projet. Pour le maître de l'ouvrage, la question centrale est celle du partenaire idoine qui apportera la réponse à ses attentes et à ses exigences. C'est seulement ensuite qu'intervient la question du coût des prestations.

Les prestations en matière de conception et de construction représentent des investissements en vue de concrétiser des visions complexes et spécifiques au maître de l'ouvrage. Ceci ne vaut pas seulement pour la personne physique qui construit pour ses propres besoins, mais également pour les investisseurs ou les maîtres de l'ouvrage institutionnels ou publics qui réalisent des projets pour des usagers tiers.

2. L'architecte, un coordinateur d'ensemble indépendant

Défense des intérêts

L'architecte est responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage. Son rôle est de défendre les intérêts de ce dernier en toute conscience et au mieux de ses compétences. Cette défense des intérêts est le point central du contrat qui lie maître de l'ouvrage et architecte. Elle porte sur l'ensemble des intérêts en jeu, qu'ils soient de nature économique ou culturelle. La responsabilité et la défense des intérêts du maître de l'ouvrage comprend, d'un point de vue juridique, également la partie conceptuelle et créative du travail de l'architecte.

Confiance

Pour l'architecte, cette mission fondée sur la confiance représente un défi qui requiert de sa part une grande éthique professionnelle.

Indépendance

L'indépendance et l'autonomie de l'architecte sont les conditions liminaires à une défense optimale des intérêts du maître de l'ouvrage: cette fonction de représentation et de défense des intérêts est compromise si l'architecte est subordonné à une entreprise générale.

Relations claires

L'intérêt légitime du maître de l'ouvrage est de limiter le nombre des interlocuteurs et des parties contractantes: il désire instaurer des relations simples et claires et obtenir des garanties. Un contrat conclu avec une entreprise générale offre les deux choses: au lieu des nom-

à suivre page 88

Die Position des BSA

Statt einer Vielzahl von Einzelunternehmern erhält der Bauherr damit einen einzigen Partner, welcher ihm die ganze Bauleistung anbietet.

Bindeglied Bauherr – GU

Der Bauherr muss in der Lage sein, auch den Generalunternehmer kontrollieren und überwachen zu können: Wiederum ist er auf seinen treuhänderischen Beauftragten, auf den fachkundigen, mit allen Aspekten des Planungs- und Bauprozesses vertrauten Architekten angewiesen. Diese Kontrolle, die schon bei jedem Einzelunternehmer notwendig ist, wird erst recht beim Generalunternehmer unerlässlich. Der Bauherr, vor allem wenn er diese Funktion nicht professionell ausübt, ist in der Regel schon bei der Prüfung der Leistungen von Einzelunternehmern aus Kompetenz- und Zeitgründen überfordert. Dies gilt erst recht bei der Überwachung der komplexen Gesamtleistung in noch grösserem Masse: Wie kann der Bauherr überprüfen, dass das Projekt im Detail präzise und qualitativ einwandfrei erstellt wird? Er ist offensichtlich auf die Hilfe eines loyalen und fachkundigen treuhänderischen Beauftragten angewiesen.

Leistungswettbewerb statt Preiswettbewerb

Die Dienstleistungen der Planenden und Projektierenden sind in einem Leistungswettbewerb auszuhandeln. Es ist die Aufgabe des Architekten, seine Fähigkeiten, seine Stärken und seine berufliche Auffassung in das zu bearbeitende Projekt einzubringen, dem potentiellen Bauherrn die offerierten Leistungen transparent zu machen, aufzuzeigen, was er unter den einzelnen – z.B. in Ordnungen des Berufsverbandes beschriebenen – Leistungspositionen anbietet. Dies ist die Herausforderung, der sich der Architekt als Anbieter von Planungsleistungen zu stellen hat, will er seinerseits für einen funktionierenden Wettbewerb, für das Postulat «Leistungswettbewerb statt Preiswettbewerb», einstehen.

Die Problematik des Totalunternehmervertrages

Zwar kann der Bauherr auch einen Totalunternehmervertrag eingehen, bei welchem der ausführende Werkvertragspartner sowohl die Planung als auch die Erstellung des Projektes übernimmt. Dieses Vorgehen hat aber den klaren Nachteil, dass der Bauherr «die Katze im Sack» kaufen muss. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses hat er keinen Überblick über die Art und die Qualität der ihm versprochenen Leistung. Trotzdem muss er sich bei einem Totalunternehmervertrag viel stärker binden als bei einem Architektenvertrag. Der Bauherr schränkt seinen Handlungsspielraum damit fast vollständig ein. Eine verlässliche Beurteilung von Angebot und Leistung des Totalunternehmers lässt sich erst anhand des fertiggestellten Baues durchführen.

Architekt ist Gesamtleiter

Der Architekt ist für die Beurteilung von Leistung und Gegenleistung am besten geeignet, da er als Gesamtleiter alle Zyklen eines Bauwerkes, gesamtheitlich von A bis Z (und nicht nur von A bis F), kreativ, ordnend und qualitätssichernd betreut.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an seinen Ideen und Plänen verbleibt beim Architekten. Eine Ausschaltung des Urhebers durch Vergabe des ganzen oder eines projektbestimmenden Teils des Planungsauftrags an Dritte muss vermieden werden. Der Architekt muss sein Urheberrecht in den Vertragsabschlüssen mit GU zur Geltung bringen. Wenn ein GU die Werkplanung mit oder ohne vorgängige Detailstudien des Architekten übernimmt, muss dies in allen öffentlichen Informationen auf der Bautafel und in jeder Art von Schriften und Veröffentlichungen ausdrücklich vermerkt werden. Die Abtretung des ganzen oder eines Teils des Urheberrechts ist angemessen zu vergüten.

Wettbewerbswesen

Bauherren und Architekten müssen an einem Fortbestand unseres gut funktionierenden Wettbewerbswesens interessiert sein. Allerdings müssen die Aufwendungen der Teilnehmer in einem vernünftigen Verhältnis zu den daraus resultierenden Aufträgen bleiben. Dieses Verhältnis stimmt nur dann, wenn der Architekt den Architektenauftrag erhält.

Fortsetzung Seite 89

La position de la FAS

breux entrepreneurs habituels, le maître de l'ouvrage n'a qu'un seul partenaire responsable de l'ensemble des travaux.

Intermédiaire entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise générale

Le maître de l'ouvrage doit également être en mesure de contrôler et surveiller l'entreprise générale: Il dépend, de ce fait, une fois encore des services d'un homme de métier indépendant, en l'occurence d'un architecte au fait de tous les aspects de la planification et de la construction. Ce contrôle nécessaire de chacun des entrepreneurs devient indispensable si l'on recourt aux services d'une entreprise générale. Le maître de l'ouvrage est en règle générale débordé en raison de son manque de compétence et de temps (en particulier s'il n'exerce pas cette fonction de manière professionnelle) par la surveillance de prestations individuelles. Il l'est encore bien davantage s'il doit contrôler une prestation globale complexe: de quels moyens le maître de l'ouvrage dispose-t-il pour vérifier qu'un projet est réalisé de manière scrupuleuse et irréprochable au niveau du détail? Il est manifestement tributaire du concours d'un conseiller indépendant, loyal et compétent.

Concurrence sur la qualité des prestations et non pas sur les prix

Les prestations des acteurs en charge de la planification et du projet sont soumises à une concurrence portant sur la qualité. L'architecte mandaté investira ses compétences acquises et ses capacités particulières dans le projet, il fera en outre valoir sa conception du métier. Il ne se retranchera pas derrière les règlements édités par les associations professionnelles mais, au contraire, s'efforcera d'éclairer le maître de l'ouvrage sur la nature des différentes prestations qui y sont décrites. L'architecte soucieux de s'engager en faveur d'une forme de concurrence adaptée aux conditions spécifiques d'un travail créatif et de conception, d'une forme de concurrence qui s'exerce au niveau de la qualité des prestations et non pas au niveau des prix, aura à cœur de relever ce défi.

Contraintes d'un contrat d'entreprise totale

Le maître de l'ouvrage peut, il est vrai, conclure un contrat avec une entreprise totale qui prend en charge aussi bien la conception du projet que sa concrétisation. Ce type de contrat présente toutefois un inconvénient majeur; le maître de l'ouvrage achète les yeux fermés. Au moment où il conclut le contrat, il n'est en effet pas en mesure d'appréhender la nature et la qualité des prestations promises. Il est néanmoins lié de manière bien plus forte par un contrat d'entreprise totale que par un contrat d'architecte. Le maître de l'ouvrage ne dispose en effet de presque aucune marge de manœuvre. Une évaluation fiable de l'offre et des prestations de l'entreprise totale ne peut être faite qu'après l'achèvement de l'ouvrage.

L'architecte, pilote de l'ensemble des prestations

L'architecte est la personne la mieux qualifiée pour évaluer les prestations et leur rétribution. Il est en effet présent dans toutes les phases du projet qu'il pilote; il intervient en tant que créateur dans le procès de la conception, coordonne les travaux et surveille la qualité de l'exécution.

Droits d'auteur

L'architecte conserve les droits d'auteur de ses idées et de ses plans.

On évitera d'évincer l'auteur d'un projet en confiant le développement de ce dernier en totalité ou en partie à des tiers. L'architecte fera valoir plus fortement ses droits d'auteur dans les contrats conclus avec des entreprises générales. Si une entreprise générale prend en charge l'exécution d'un projet, qu'il soit élaboré ou non au niveau du détail, elle a l'obligation de mentionner de manière explicite le nom de l'architecte dans toutes les informations publiques, sur le panneau de chantier ainsi que dans toutes les pièces écrites et dans toutes les publications. La cession de l'ensemble ou d'une partie des droits d'auteurs sera indemnisée de manière appropriée.

Concours

Maîtres de l'ouvrage et architectes doivent être intéressés au

à suivre page 89

3. Der Generalunternehmer und der Architekt als Verantwortliche in der Bauausführung

GU für Bauausführung verantwortlich

Der GU garantiert die Kosten und die Termine. Er muss sich auf eine vollständige und rechtzeitige Planlieferung des Architekten verlassen können. Für seinen Teil soll er die Marktkräfte zur Entfaltung bringen und dem Bauherrn ein preiswertes Bauwerk verschaffen. Er soll nicht dem Architekten eine Konkurrenzplanung entgegenstellen, erst recht nicht, wenn er sich selbst nicht über architektonische Leistungen (gewonnene Wettbewerbe) oder über selbst geplante und realisierte gute Bauten ausweisen kann. Hingegen soll der Architekt seinerseits (noch vor der Submission) qualitätserhaltende Verbesserungsvorschläge der GU gerne entgegennehmen.

GU in Marktkonkurrenz

Damit die GU-Offerten dem Bauherrn echte Vorteile bieten, sind sie einem Konkurrenzverfahren zu unterziehen. Verfahren, welche ein weitgehendes Abweichen und Aufweichen der Vorgaben der Architekten mit sich bringen, erfüllen diese Voraussetzung nicht, entsprechende Offerten sind nicht vergleichbar.

Wer offeriert, spezifiziert nicht

Zwischen Architekt und GU gilt: Wer spezifiziert, offeriert nicht und wer offeriert, spezifiziert nicht. Der Architekt spezifiziert im Auftrag des Bauherrn. Die GU-Offerte hat sich an die Submissionsvorgaben zu halten. Generalunternehmer-Varianten sind willkommen, wenn sie bei qualitativer Ähnlichkeit günstigere Lösungen vorschlagen. GU-Varianten sind separat zu offerieren.

Controlling

Selbstverständlich wird ein seriöser Generalunternehmer seine eigenen Leistungen und vor allem diejenigen seiner Unterakkordanten auch prüfen und überwachen. Diese Prüfung ersetzt diejenige des unabhängigen Architekten aber nicht: Der Generalunternehmer kann die Treuhandfunktion nicht ausüben. Vor allem bei pauschalierten GU-Verträgen hat der GU ja ein grundlegendes und auch legitimes Interesse, kostengünstig zu arbeiten. Das kann aber im Widerspruch zu den Interessen des Bauherrn stehen. Hier muss die Vermittler- und Treuhandfunktion des Architekten eingreifen.

Entschädigung der GU-Dienstleistung

Es ist falsch, wenn viele Generalunternehmer vom Bauherrn auch noch ein «Architektenhonorar» beziehen. Hingegen sollen und dürfen die GU die Kostenaufwendungen für ihre Managementtätigkeit bei der Baurealisierung evtl. auch für die Bauleitung sowie Garantieleistungen in die Preise einbauen oder offen ausweisen.

4. Zusammenarbeit

Aus den vorstehend gemachten Überlegungen zur Rollenverteilung zwischen Bauherr, Architekt und GU ergeben sich folgende Grundlagen für die Zusammenarbeit:

Klare Absprachen

Grundlage für eine gute Zusammenarbeit zwischen Bauherr, Architekt und Generalunternehmer sind klare Qualitätsdefinitionen, Leistungsabgrenzungen mit Vertragsregelungen.

Gegenseitige Unterstützung

Jeder trägt das Seine dazu bei, dass alle Beteiligten ihre jeweilige Verantwortung wahrnehmen können.

Rollenverteilung unter den Beteiligten

Grundsatz: Trennung Planung und Spezifikation von Lieferung

Grundlage für die Definition der Rolle, der am Planungs- und Bauprozess Beteiligten ist der Grundsatz, dass die Qualität der Architektur in bezug auf Struktur, Form und Material sowie Termine und Kosten nur durch eine klare Trennung von Spezifikation (Auftrag) und Lieferung (Werkverträge) zu erreichen ist.

Dem Grundsatz liegt die Erkenntnis zugrunde, dass nur eine von kommerziellen Interessen freie, unabhängige Planung und Spezifikation (Treuhandfunktion) die immateriellen und materiellen Interessen des Auftraggebers und der Gesellschaft gewährleistet.

Fortsetzung Seite 90

maintien de notre système des concours qui fonctionne bien.

La relation entre l'investissement des participants et les contrats qui en résultent doit être raisonnable. Cette relation est uniquement équitable si l'architecte auteur du projet obtient le mandat pour la poursuite des études et la réalisation de l'ouvrage.

3. L'entrepreneur général et l'architecte en tant que responsables de l'exécution d'un ouvrage

L'entreprise générale, responsable de l'exécution des travaux

L'entreprise générale garantit les coûts et les délais: elle doit pouvoir compter de la part de l'architecte sur une livraison des plans complète et dans les délais. Elle fera jouer les lois du marché pour la partie qui la concerne et procurera au maître de l'ouvrage une construction à un prix avantageux. L'entreprise générale s'abstiendra de présenter des projets concurrents à celui de l'architecte, et ceci d'autant plus si elle ne peut pas se prévaloir de succès architecturaux (concours gagnés) ou de projets et de réalisations de qualité. L'architecte sera pour sa part ouvert (avant le lancement des appels d'offre) aux propositions d'amélioration émanant de l'entreprise générale si elles préservent la qualité de l'ouvrage.

L'entreprise générale est mise en concurrence

Les offres des entreprises générales doivent être mises en concurrence si l'on veut qu'elles présentent des avantages réels pour le maître de l'ouvrage. Des offres relatives à des procédés qui entraînent de fortes divergences par rapport aux données de l'architecte ne remplissent pas les conditions d'une mise au concours; elles ne peuvent en effet pas être comparées.

Qui offre ne spécifie pas

Les relations entre l'architecte et l'entreprise générale sont fondées sur le principe: qui spécifie n'offre pas et qui offre ne spécifie pas. L'architecte mandaté spécifie au nom du maître de l'ouvrage. L'offre de l'entreprise générale doit se tenir aux données de la soumission. Les variantes proposées par l'entreprise générale sont bienvenues dans la mesure où elles portent sur des solutions plus économiques pour un niveau de qualité semblable. Les variantes des entreprises générales feront l'objet d'une offre séparée.

Contrôle

Un entrepreneur général sérieux contrôlera et surveillera évidemment ses propres prestations et surtout celles de ses sous-traitants. Ce contrôle ne remplace toutefois pas celui qu'exerce l'architecte indépendant: l'entrepreneur général n'est pas en mesure d'assumer la fonction de conseiller indépendant. Les entreprises générales ont en effet, surtout dans les contrats forfaitaires, un intérêt légitime et fondamental à travailler de manière économique. Or cet intérêt peut être en contradiction avec ceux du maître de l'ouvrage. La fonction d'intermédiaire et de conseiller indépendant de l'architecte intervient à ce niveau.

Rémunération des prestations des entreprises générales

Il n'est pas correct que de nombreux entrepreneurs généraux perçoivent du maître de l'ouvrage en plus un «honoraire d'architecte». Les entrepreneurs généraux peuvent et doivent en revanche faire ouvertement état et inclure dans leur prix les montants correspondants aux prestations de management de la réalisation et aux éventuelles prestations de surveillance des travaux. Ils notifieront également les coûts découlant des garanties qu'ils offrent.

4. Collaboration

Les principes de collaboration suivants ressortent des précédentes réflexions sur la répartition des rôles entre maître de l'ouvrage, architecte et entrepreneur général:

Conventions claires

Des standards de qualité clairement définis et la délimitation sur une base contractuelle des attributions de chacun constituent les bases d'une collaboration saine.

Soutien mutuel

Tous contribuent à ce que chacun soit en mesure d'assumer les responsabilités qui lui incombent.

à suivre page 90

Die Position des BSA

Beziehung unter den Beteiligten

Die Beziehung unter den Beteiligten wird durch vertragliche Abmachungen geregelt. Grundsätzlich wird zwischen einem Auftragsverhältnis (für die Beziehung von Auftraggeber und Auftragnehmer/Planer) und einem Werkvertragsverhältnis (zwischen Auftraggeber und Unternehmer/Lieferanten) unterschieden.

Die vertraglichen Regelungen umfassen neben den grundsätzlichen Rechten und Pflichten des jeweiligen Vertragsverhältnisses (Auftrag/Werkvertrag) Regelungen betreffend Kommunikation und Kontrollfunktionen unter den Beteiligten.

Beteiligte

Gemäss dem Grundsatz der treuhänderischen Spezifikation und Planung werden die an der Planung, Ausführung und am Betrieb Beteiligten drei hierarchisch angeordneten Ebenen zugeordnet. Im Schema sind sie mit Auftraggeber, Planer, Unternehmer bezeichnet. Die generelle Struktur der einzelnen Beteiligten lässt die interne Organisation der drei Gruppen von Beteiligten offen. Ist der Generalunternehmer gleichzeitig auch Bauherr, so behält das Schema im Interesse aller seine Gültigkeit.

Im konkreten Fall und auftragsbezogen kann die generelle Struktur und die interne Organisation der Beteiligten differenziert werden. Beispielsweise können die Planer sowohl als einzelne Auftragnehmer als auch als Generalplaner (Planungsteam) organisiert sein.

Zur Klärung der Aufgabenbereiche wird zwischen Kernaufgaben und Nebentätigkeiten der Beteiligten unterschieden. Die Regelungen im Detail ergeben sich einerseits aus der gesellschaftlichen und kulturellen Verantwortung der Bauherrschaft, der Planer und der Unternehmer und anderseits aus funktionalen und ökonomischen Vorgaben.

Phasen

Die im Schema der Rollenverteilung dargestellten zeitlichen und materiellen Phasen des Planungs-, Bau- und Betriebsablaufes folgen dem allgemein üblichen Ablauf der Entscheidungen. Die Gliederung und Bezeichnung der Phasen berücksichtigt auch die für die Gewährleistung der Qualität eines Bauwerkes aus gesellschaftlicher und kultureller Sicht wichtigen Entscheidungsabläufe.

Umsetzung

Grundlage für alle Zusammenarbeitsmodelle

1. Zur Realisierung eines Bauvorhabens haben Bauherr, Architekt und Generalunternehmer in verschiedenen Phasen unterschiedliche Aufgaben zu erfüllen. Für alle Phasen (strategische Planung, Vorstudien, Projektierung, Realisierung und Nutzung) sind
- Qualitätsansprüche
- Spezifikationen
- Kontrollmechanismen
- Vertragskonzepte

für Auftraggeber wie für Auftragnehmer der Art des Auftrages angepasst, verständlich, nachvollziehbar und je Phase adäquat zu umschreiben.

Normen

2. Aus den vorbeschriebenen Grundsätzen und Schemen der Rollenverteilung sollen Pflichtenhefte und/oder Empfehlungen, allenfalls Normen des SIA entstehen.

Kontakt/Vereinbarungen

3. Zusammenarbeitsmodelle sollen
a) primär mit Partner-Verbänden abgesprochen,
b) sekundär den Exponenten öffentlicher wie privater Bauherren empfohlen und
c) schliesslich den involvierten Unternehmerverbänden bekannt gemacht werden.

Sicherheit

4. Damit die auftragnehmenden Planer die vom Auftraggeber verlangten Kosten- und Terminsicherheiten gewährleisten können, entwickelt der BSA mit anderen Verbänden ein Bürgschaftsversicherungs-System.

Erwartung

5. Wir erwarten, dass sich unter den Beteiligten ein Dialog entwickeln kann, der zu konstruktiven Formen der Zusammenarbeit führt, damit das für das Bauen erforderliche Gleichgewicht unter den funktionellen, historischen, gestalte-

Fortsetzung Seite 91

La position de la FAS

Partage des rôles entre les intervenants

Un principe: la conception et la spécification sont dissociées de l'exécution

Le principe de base pour définir les rôles des différents acteurs de la conception et de la construction est que la qualité en architecture eu égard aux structures, aux formes et aux matériaux comme aux délais et aux coûts sera obtenue seulement par une séparation claire de la spécification (mandat) et de l'exécution (contrat d'entreprise).

A la base de ce principe il y a la conscience que seul une conception et une spécification (conseil indépendant) libres d'implications commerciales et indépendantes sont à même d'assurer la défense des intérêts culturels et matériels du mandant et de la société.

Relations entre les intervenants

Des accords contractuels règlent les relations entre les partenaires. De manière fondamentale, on fera la distinction entre un mandat (qui régit les relations entre mandant et mandataire/concepteur) et un contrat d'entreprise (qui lie maître de l'ouvrage et entrepreneur/fournisseur).

Les accords contractuels portent sur les droits et les obligations fondamentaux spécifiques au type de contrat (mandat ou contrat d'entreprise) et incluent le flux de l'information et les fonctions de contrôle entre partenaires.

Intervenants

En conformité avec le principe d'une spécification et d'une conception indépendantes, les intervenants en charge de la conception, de l'exécution et de l'exploitation sont répartis en trois niveaux hiérarchiques distincts. Ils sont respectivement désignés concepteur, entrepreneur et mandant. La structure d'ensemble laisse ouverte l'organisation interne des trois groupes d'intervenants.

L'organisation d'ensemble et l'organisation interne des intervenants doivent être précisées de cas en cas et en relation avec le mandat. Les concepteurs peuvent, par exemple, être plusieurs mandataires distincts ou un mandataire unique.

Afin de clarifier les tâches respectives, nous avons dissocié les missions principales et les activités subsidiaires. Au niveau du détail, les accords sont déterminés d'une part par la responsabilité culturelle et face à la société du maître de l'ouvrage, des concepteurs et des entrepreneurs et, d'autre part, par des exigences fonctionnelles et économiques.

Phases

Les phases temporelles et matérielles de la planification, de la réalisation et de l'exploitation représentées schématiquement correspondent à la succession habituelle des décisions. L'articulation et la désignation des phases tiennent compte d'un processus décisionnel qui est important pour la qualité d'un ouvrage sur le plan social et culturel.

Mise en œuvre entre les intervenants

Principes pour tous les modèles de collaboration

1. Le maître de l'ouvrage, l'architecte et l'entrepreneur général interviennent de manière distincte lors des différentes phases de la réalisation d'une construction. Pour l'ensemble des phases (planification stratégique, études préalables, projet, réalisation et exploitation)
- les exigences en matière de qualités
- les spécifications
- les mécanismes de contrôle
- les concepts des contrats

seront décrits de manière claire et compréhensible pour le mandant et le mandataire. Cette description sera adaptée à la nature des contrats et aux spécificités de la phase à laquelle elle se rapporte.

Normes

2. C'est sur la base des principes précédents que doivent être élaborés des recommandations ou des cahiers de charge et, le cas échéant, des normes SIA.

Contacts/conventions

3. Ces modèles de collaboration
a) seront discutés dans un premier temps avec les associations partenaires,
b) seront recommandés dans un second temps aux représentants des

à suivre page 91

rischen, ökonomischen, bautechnischen und sozialen Aspekten nicht gefährdet, sondern erhalten und gefördert werden kann.

maîtres de l'ouvrage privés et publics,
c) seront communiqués dans un dernier temps aux associations d'entrepreneurs impliquées.

Garantie

4. La FAS développe avec d'autres associations un système d'assurance afin de permettre aux mandataires en charge d'offrir les garanties en matière de respect des coûts et des délais qu'exigent les mandants.

Attentes

5. Nous souhaitons que s'instaure entre les acteurs de la construction un dialogue conduisant à des formes constructives de collaboration. Il importe en particulier de susciter un partenariat qui ne menace pas mais au contraire préserve et renforce l'équilibre indispensable en architecture entre les aspects fonctionnels, historiques, créatifs, économiques, techniques et sociaux.

Schema der Rollenverteilung

