



Scope of Architectural Services and Fees in Switzerland

A story of how value delivery can be hijacked by codes and standards.

(...) The term profession is defined by special professional qualifications, proficiency, creative talent and skills, and presupposes that these criteria are put into practice. The intellectual provision of services *serves the client and society*; in this sense one can speak of a service of a higher order that serves the interests of everyone. The professions can be divided into four groups, which are characterized by *professionalism, a commitment to contribute to public welfare, self-monitoring and personal responsibility*.



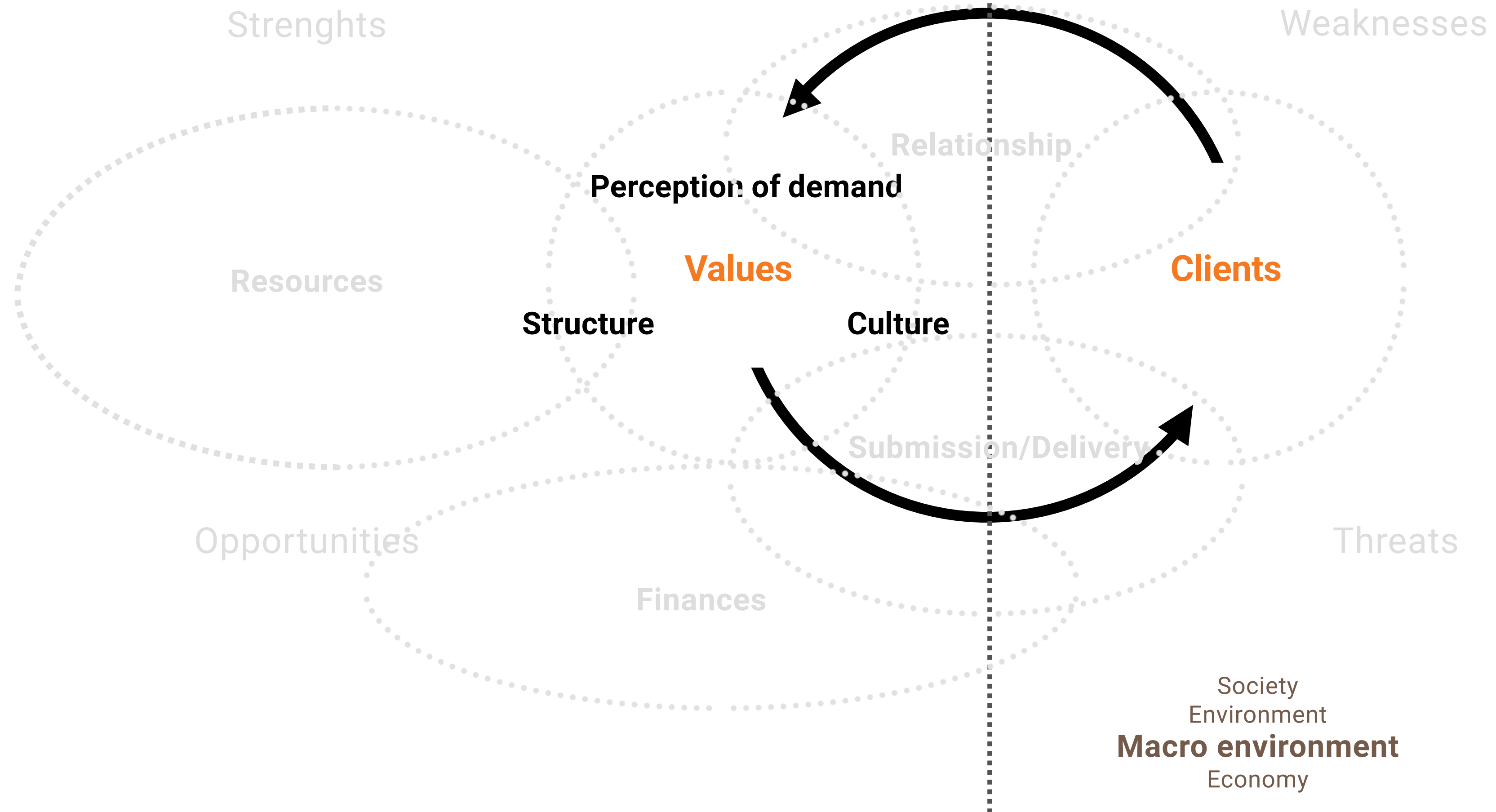
Ethos
Social skills
Attitude and practice
Personal skills
Expertise

Methodology

Professionalism
Public welfare
Self-monitoring
Personal responsibility

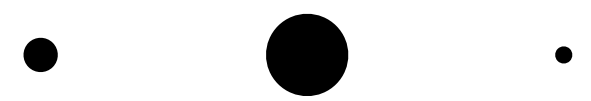
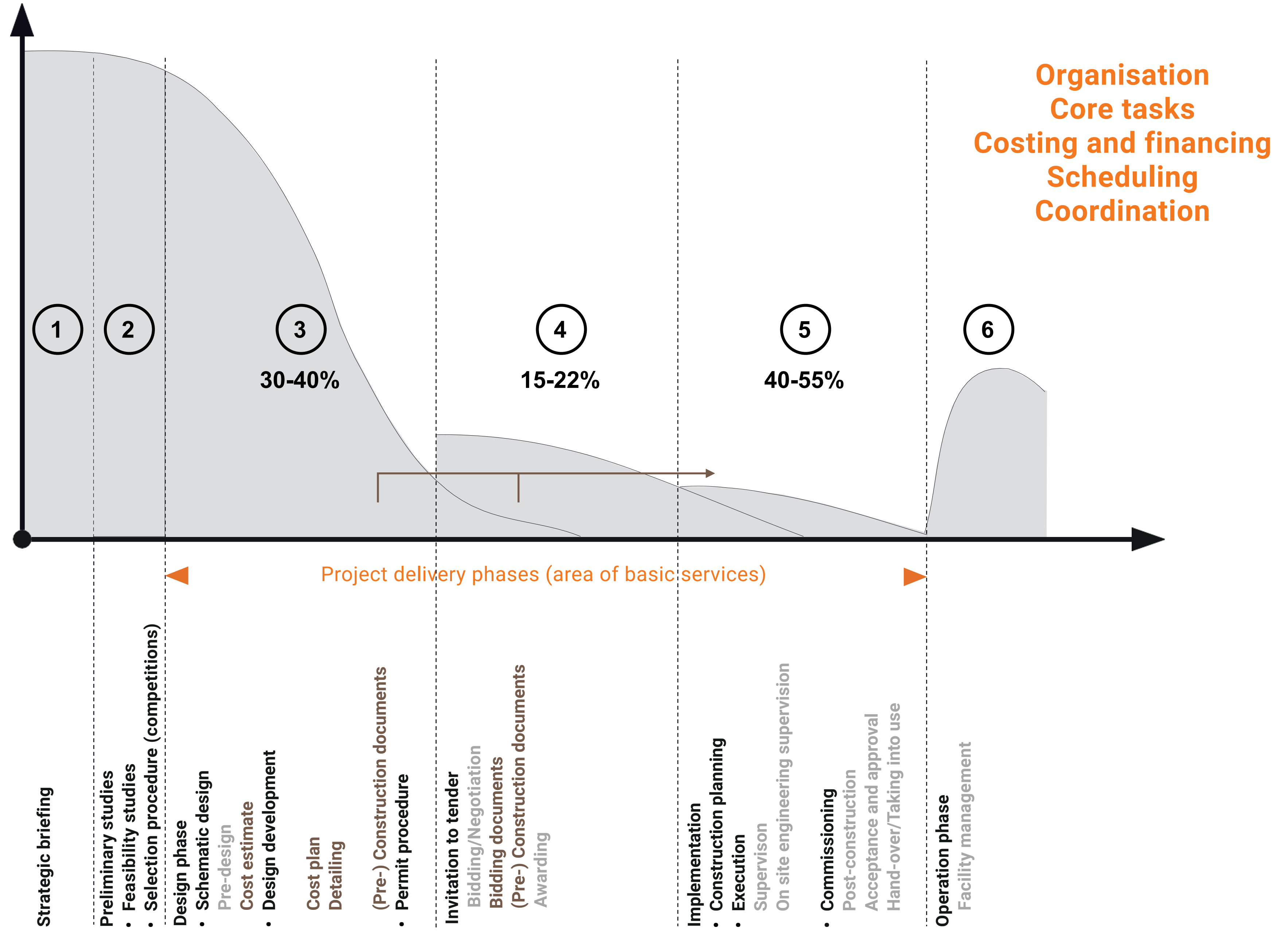
Identity
Professional community

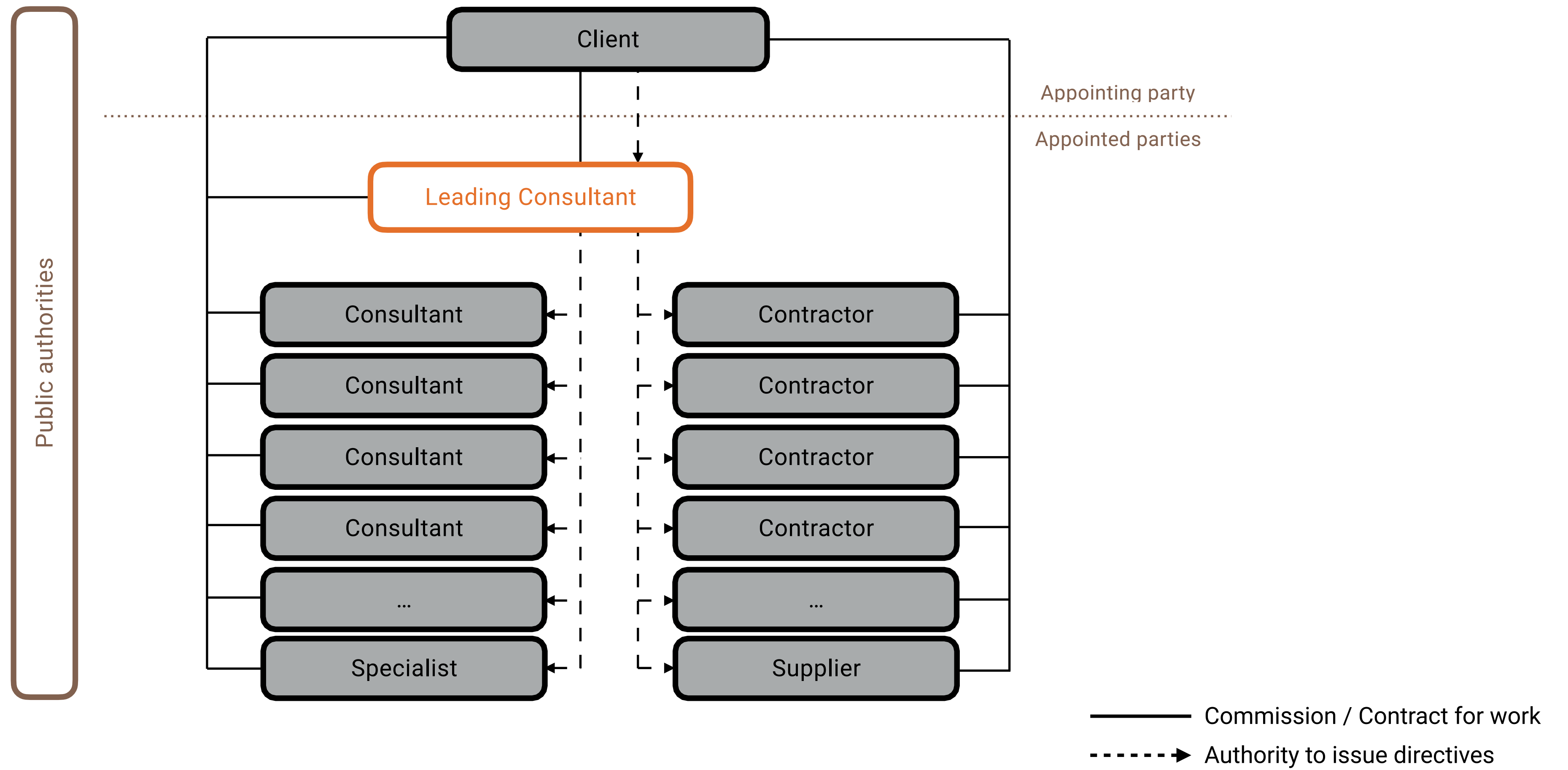
Micro environment
Appointed parties
Appointing party



**Service model in Switzerland (simplified)
Phases and service areas**

Service models' structure in Switzerland
 Recommendation SIA 112 (general thread, clients goals inclusive)
 Regulation SIA 102 (architects)
 Regulation SIA 103 (civil engineers)
 Regulation SIA 105 (landscape architects)
 Regulation SIA 108 (building system engineers)





Phases 1 to 2

Leading thread: clients' goals

1) Strategic planning	
11) Definition of needs solution strategies	<i>Needs, goals and general conditions defined, strategy for solution determined</i>
2) Preliminary studies	
21) Project definition, feasibility study	<i>Procedure and organisation defined, project basis defined, feasibility demonstrated</i>
22) Selection procedures	<i>Provider/project selected which will best meet the requirements</i>

(...) If the client wants a building structure optimised on the basis of the various aspects by overriding goals and general conditions, *he must actively participate in the planning process. He must continuously process the intermediate and final results of the individual planning steps and make the relevant decisions.* In this process, the client's requirements must be increasingly detailed in a joint goal-agreement process to allow the ongoing client-planner dialogue to be achieved in accordance with the Service Model.

Clients' goals are driving forces

Citation: Clients' rights and obligations, regulation SIA 112 2014, page 10

Phases, sub-phases, and leading thread

based on recommendation SIA 112 2014

Translation by SIA

Phases 3, 4, and 5

Leading thread: clients' goals

◀ **Project delivery phases (area of basic services)** ▶

3) Project	
31) Preliminary project	<i>Concept and profitability optimised</i>
32) Construction project	<i>Project optimised, defined</i>
33) Permit-obtaining procedure / submitted project	<i>Project approved, cost and schedule verified construction credit granted</i>
4) Invitation to bid	
31) Invitation to bid, comparison of quotations, application for contract awarding	<i>Contract ready for awarding</i>
5) Implementation	
51) Construction project	<i>Project ready for implementation</i>
52) Implementation	<i>Building structure constructed according to specifications and contract</i>
53) Commissioning, completion	<i>Building structure accepted and commissioned, final cost settlement accepted, defects corrected</i>

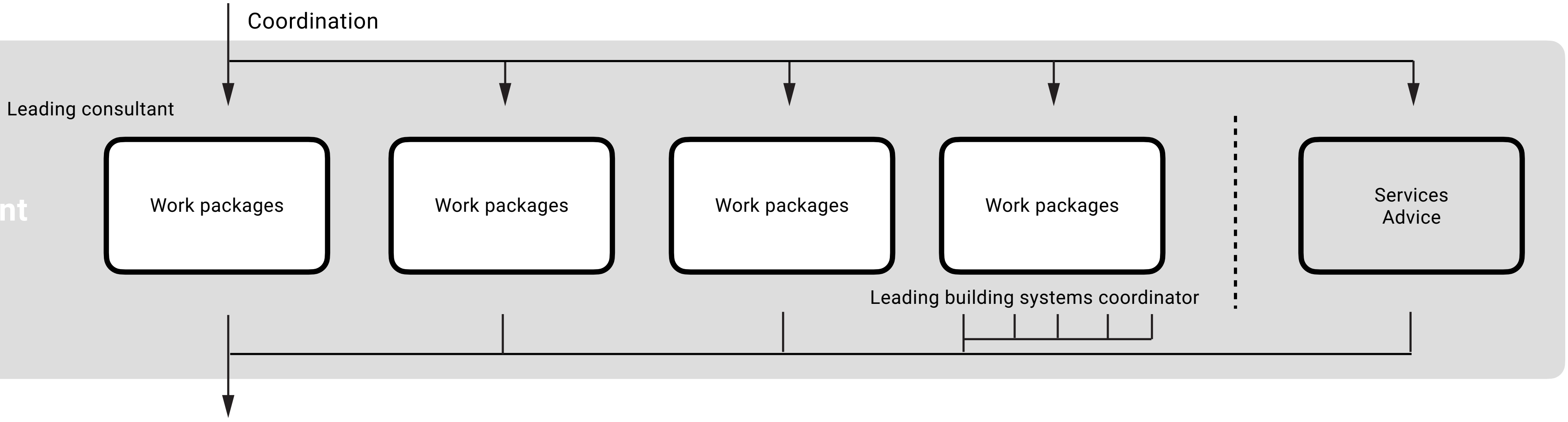
Phase 6

Leading thread: clients' goals

6) Management	
61) Operation	<i>Operation ensured and optimised</i>
62) Review/Monitoring/Control	<i>Real Estate's status determined Maintenance ensured</i>
63) Maintenance	<i>Fitness for use and value of the building structure maintained for defined period of time</i>



31 Schematic design



33 Permit procedure

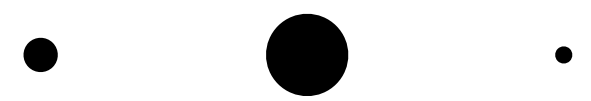
Architects
Regulation 102

Civil engineers
Regulation SIA 103

Landscape architects
Regulation SIA 105

Building system engineers
Regulation SIA 108

Specialists/Contractors



SIA 102₂₀₁₄, para. 4
Service model

SIA 102₂₀₁₄, para. 7
Fee according to chargeable effort

Scope of services and fee according to regulation SIA 102₂₀₁₄

Fee types

- Time-based fee (para. 5)
- Fixed Fee (para. 6)
- Percentage-based fee (para. 7)

Fee components

- Consultant's fee
- Additional cost components
- Costs for third parties
- Value added tax (VAT)



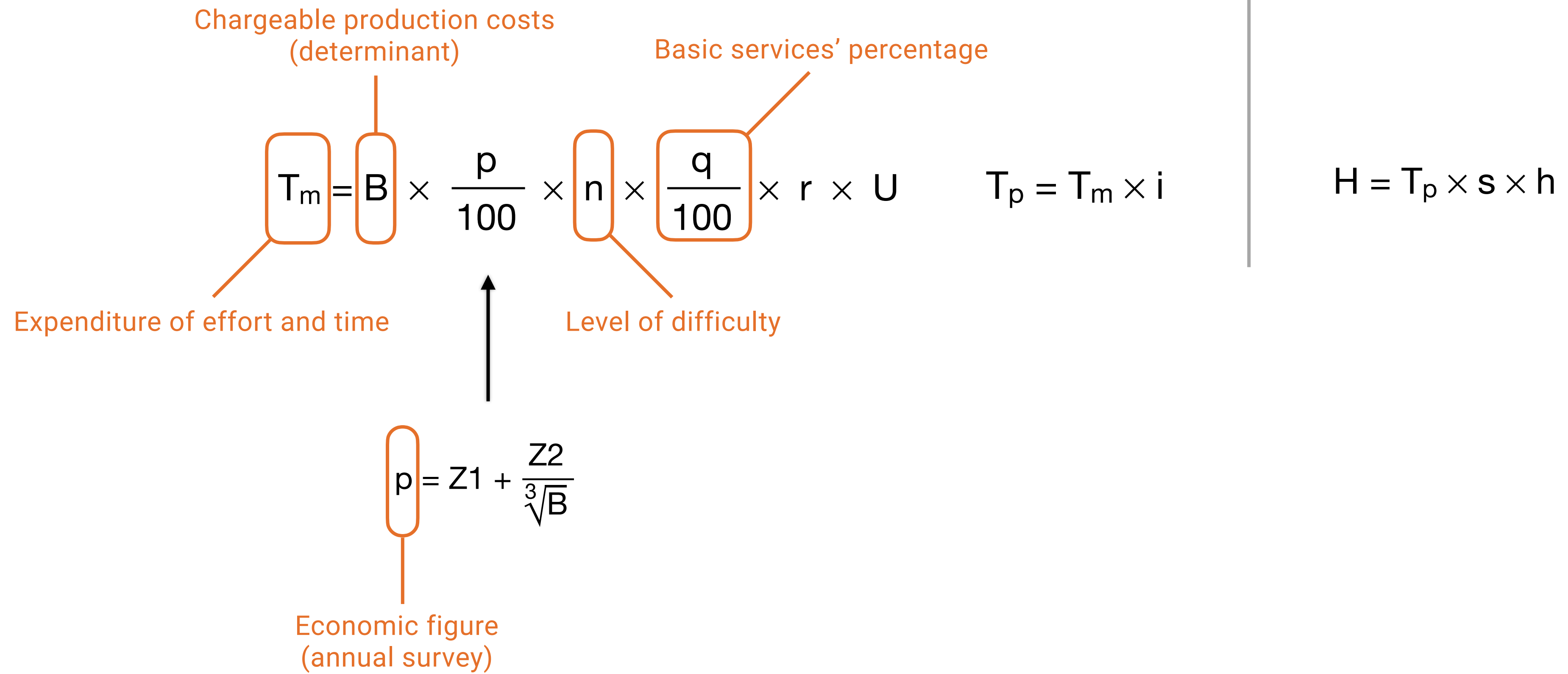
Phasen	Teilphasen	Architect		Σ
1 Strategic Briefing	11 Definition of Needs, Solution Strategies	Additional Services		
2 Preliminary Studies	21 Project Programming, Feasibility Studies	Additional Services		
	22 Selection Procedures	Additional Services		
3 Project	31 Schematic Design	Conceptual Studies and Alternative Schemes	3%	-
		Schematic Design and Cost Estimates	6%	9%
	32 Design Development	Design Development	13%	-
		Detail Design Studies	4%	-
Cost Plan		4%	21%	
33 Building Permit Process	Process for approving Design Development		2,5%	
4 Invitation to Tender	41 Bidding, Evaluation of Bids, Recommendation for Contract	Bidding Drawings and Documents	10%	-
		Bidding and Award of Contract	8%	18%
5 Construction	51 Construction Project	Construction Document	15%	-
		Contracts for Work	1%	16%
	52 Construction	Architectural Design Supervision	6%	-
		Site Supervision and Cost Control	23%	29%
		53 Commissioning, Completion	Commissioning, Building Hand-over	1%
Post-construction Documentation	1%		-	
Management of Making Good of Defects	1,5%		-	
Final Accounts	1%		4,5%	
6 Facility Management	61 Operation	Additional Services		
	62 Review/Monitoring/Control	Additional Services		
	63 Maintenance	Additional Services		

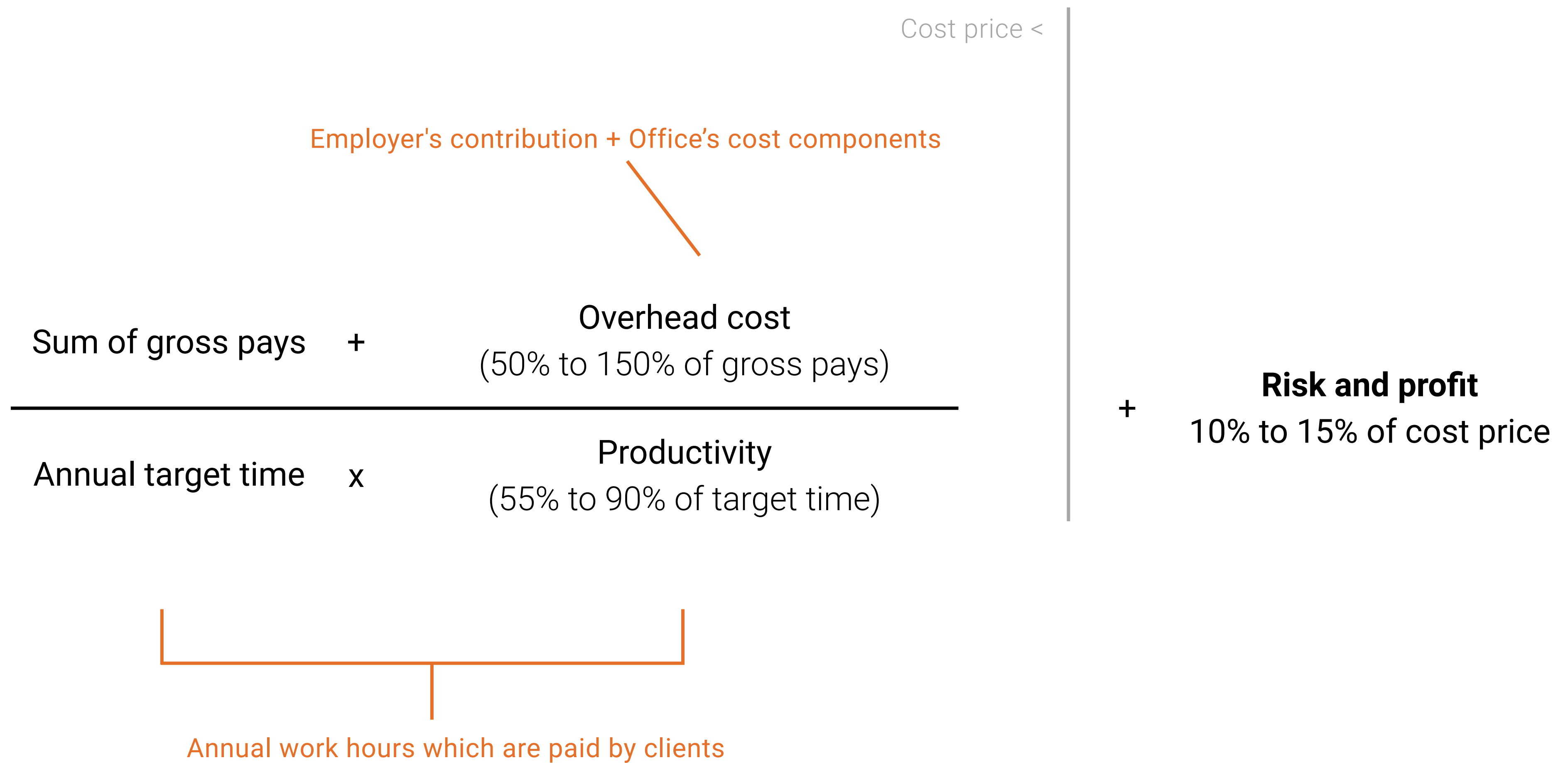
Scope of services, 2014

Effort into a traditional project
Based on regulation SIA 102 2014, para. 7



External: project and services < | > Internal: office (not part of para. 7)





SIA 102 2020, para. 4
Service model

SIA 102 2020, para. 7
Fee according to changeable production costs

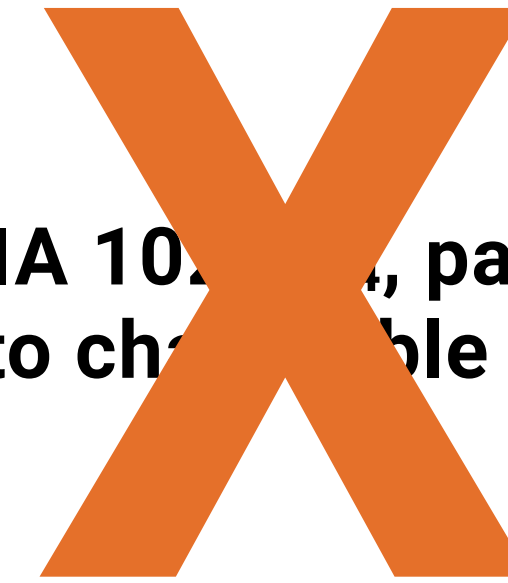


By 2017 prohibited



SIA 102 2020, para. 4
Service model

SIA 102 2020, para. 7
Fee according to comparable production costs



By 2017 prohibited

Statement of the competition regulator

Lack of calculation-transparency

Lack of information-transparency

Exclusion of third parties (e.g. clients)

Limited negotiation (discretion of the contracting parties)

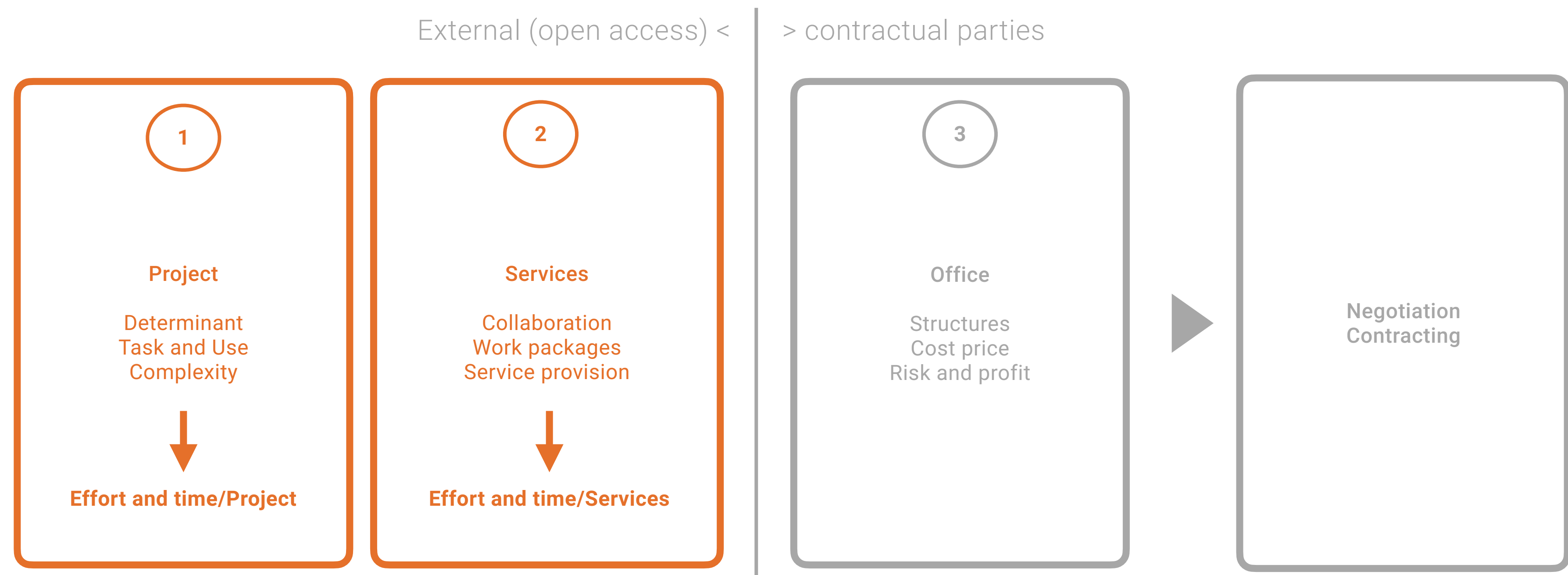
Accusation of cartel (e.g. formula is published and sold by SIA)

Baseline is not representative (e.g. survey)

Experience leads to data (e.g. level of difficulty, table of percentage)

Need for a transparent determinant





Value app engineered by ETH Zurich

Open access for all parties (information- and calculation-transparency)

Internet based application (usability)

Open source data (local and international, no experience)

Transparent determinants (e.g. m² floor area)

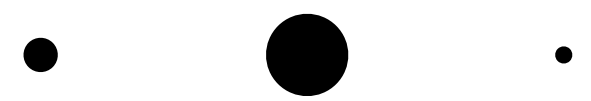
Project's key figures lead to effort and time and organisational form leads to service provision

Value app

A new approach for consultants of how to deliver value

<https://value-app.ethz.ch>

<https://map.arch.ethz.ch/denkfabrik/detail/55/value-app-wwwvalue-appethzch>





**Service models are common ground for all parties who are involved.
They pursue the goals of the clients, are flexible approaches and represent the respective culture.**





**Service models are common ground for all parties who are involved.
They pursue the goals of the clients, are flexible approaches and represent the respective culture.**

**The effort-time model is best suited for the future.
It is transparent, allows for discretion by all parties and is useful for the office government.**





**Service models are common ground for all parties who are involved.
They pursue the goals of the clients, are flexible approaches and represent the respective culture.**

**The effort-time model is best suited for the future.
It is transparent, allows for discretion by all parties and is useful for the office government.**

**Looking into the future, we need to create a level playing field for all involved parties,
both in terms of services and fees. Furthermore, we have to think global and respect the local culture.**





137 CHF/h



1

2

3

4

5

6

Bereich Projekt

Im zweiten Block «Projekt» geht es um ein erstes Projekt-Setup. Neben der «Geschossfläche (GF)» spielen auch die Faktoren «Nutzung» und «Komplexität» eine Rolle.

In der Value app wird der durchschnittliche Stundenaufwand nicht mehr über die aufwandbestimmenden Baukosten ermittelt, da diese aus Wettbewerbsgründen nicht mehr als determinierende Grösse erlaubt sind. Neu tritt an deren Stelle die «Geschossfläche (GF)», da sie für alle Beteiligten, insbesondere für die Auftraggebenden, verständlich ist und zu Beginn der Zusammenarbeit/des Projekts als Ziel transparent definiert werden kann. Die Frage nach dem Budget des Projekts ist fakultativ und dient zumindest in der Testphase als Prüfgrösse und Plausibilisierung der getroffenen Entscheide zur Komplexität. Die Prüfgrösse finden Sie am Ende des Blocks als Abweichung in Prozent.

Die ebenfalls neu eingeführte und in der Value app zu bestimmende Grösse «Komplexität» stellt die bisherigen Grössen «Gebäudekategorie» und «Schwierigkeitsgrad» dar: Sie ist uneindeutig durch Varianten, Beispiele und beschreibungen zuweisbar.

Im letzten Schritt werden sowohl die Chancen und Gefahren der Auftragnehmerinnen als auch das PQS (Q-Lenkungsplan) evaluiert.

Nach jedem gefällten Entscheid gelangen Sie ein Feld weiter. In der Testphase ist es leider noch nicht möglich, nachträglich Entscheide in vorhergehenden Feldern zu ändern: Sie müssen in diesem Fall die Seite neu laden, indem Sie im schwarzen Header «Reset» drücken. Ebenfalls ist es noch nicht möglich, getroffene Entscheide zu sichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu verwenden. Beim Schliessen der Value app gehen alle Entscheide verloren, es werden keine Daten gespeichert.

Hinweis: Zurzeit steht noch kein Erklärvideo zur Verfügung.



Büro

Projekt

Leistung

Wertung

137 CHF/h

10'000 m² GF

1

2

3

4

5

Bereich Leistung

Im dritten Block «Leistung» geht es um die Leistungsdefinition. Die Value app schlägt Ihnen aufgrund Ihrer Angaben zu der geplanten Projektorganisation, Ihrer spezifischen Rolle und Ihren angebotenen Leistungen einen approximativen Stundenaufwand vor.

Grundlage dafür, den «Grundleistungen» und den «besonders zu vereinbarenden Leistungen» der Ordnung SIA 102 folgend, bilden 3 Setups der Organisation, die der «Einzelleistungsnehmende», «Generalunternehmende» und «Totalunternehmende», und die Bestimmung externer Schlüsselrollen. Die phasen-genaue und leistungsbereich-genaue Leistungsprozente sind individuell bearbeitbar und unterliegen damit dem Ermessen aller Beteiligten (Planenden und Auftraggebenden).

Bevor Sie den durchschnittlichen Stundenaufwand individuell bearbeiten können, integriert die Value app die Organisationsform: Sie werden nach den vorgesehenen Beteiligten auf der Seite der Planenden und Ausführenden gefragt sowie externer Schlüsselrollen, die Teile der Leistungsbereiche übernehmen.

Den durchschnittlichen Stundenaufwand, ermittelt aus der Geschossfläche (GF) und der Komplexität im vorhergehenden Block «Projekt», können Sie im letzten Schritt individuell bearbeiten: Zum ersten die Gewichtung der Leistungsphasen 3 «Projekt», 4 «Ausschreibung» und 5 «Realisierung», zum zweiten die einzelnen Leistungsbereiche in der jeweiligen Teilphase.

Nach jedem gefällten Entscheid gelangen Sie ein Feld weiter. In der Testphase ist es leider noch nicht möglich, nachträglich Entscheide in vorhergehenden Feldern zu ändern: Sie müssen in diesem Fall die Seite neu laden, indem Sie im schwarzen Header «Reset» drücken. Ebenfalls ist es noch nicht möglich, getroffene Entscheide zu sichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu verwenden. Beim Schliessen der Value app gehen alle Entscheide verloren, es werden keine Daten gespeichert.

Hinweis: Zurzeit steht noch kein Erklärvideo zur Verfügung.

