



Vergabeverfahren Gemeindeingenieurleistungen:  
Baugesuchsprüfung (inkl. Feuerpolizei und Zivilschutz) und Baukontrolle

## **Dokument C:**

### **Dienstleistungsvertrag**

### **zwischen der Gemeinde Zumikon und ????**

---

#### **Inhalt**

1	Einleitung.....	2
2	Allgemeine Vertragsbedingungen .....	2
2.1.	Sorgfalts- und Treuepflicht	2
2.2.	Informations- und Abmahnungspflicht des Gemeindeingenieurs	2
2.3.	Beizug von Dritten	3
2.4.	Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Gemeindeingenieurs	3
2.5.	Schlüsselpersonen	3
2.6.	Arbeitsschutz (Sicherheitsvorschriften), Gleichstellung von Mann und Frau	3
2.7.	Eigentum der Arbeitsunterlagen, Datenschutz, Wahrung der Vertraulichkeit und Veröffentlichungen	4
2.8.	Haftung des Gemeindeingenieurs	4
2.9.	Arbeitsunterbruch	4
2.10.	Rügefrist und Verjährung	5
2.11.	Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten	5
2.12.	Vorzeitige Beendigung des Vertrages	5
3	Besondere Vertragsbedingungen .....	6
3.1.	Leistungen des Gemeindeingenieurs	6
3.2.	Vergütung	6
3.3.	Fristen und Termine	7
3.4.	Versicherungen	7
3.5.	Jährliche Standortbestimmung	8
4	Datum und Unterschriften .....	8

**5. April 2019**

## 1 Einleitung

---

Neuausschreibung 2018 Die Gemeinde Zumikon schrieb die Baugesuchsprüfung/Baukontrolle im ersten Halbjahr 2019 im selektiven Verfahren neu aus. Der Gemeinderat erteilte der ??? AG den Zuschlag am ???.

Vertrag in Anlehnung an KBOB-Planervertrag (Ausgabe 2018) Der vorliegende Vertrag wurde in Anlehnung an die KBOB-Vertragsmuster (Planervertrag, Ausgabe 2018; Allgemeine Vertragsbedingungen für Planerleistungen, Ausgabe 2017) sowie an die Ordnung SIA 102:2014 erstellt. Die Regelungen wurden den Besonderheiten des vorliegenden Vertragsverhältnisses angepasst und nach Möglichkeit gekürzt. Das Vertragsverhältnis zwischen der Gemeinde Zumikon und dem Gemeindeingenieur wird ausschliesslich durch den vorliegenden Vertrag geregelt. Die erforderlichen Daten aus den Ausschreibungsunterlagen und dem Angebot des erfolgreichen Anbieters wurden, soweit erforderlich, in den vorliegenden Vertrag übertragen.

Bezeichnung der Vertragsparteien Die Gemeinde Zumikon ist Auftraggeberin/Bestellerin (nachfolgend die Gemeinde), ??? ist Auftragnehmerin/Unternehmer (nachfolgend der Gemeindeingenieur).

## 2 Allgemeine Vertragsbedingungen

---

### 2.1. Sorgfalts- und Treuepflicht

Interessenwahrung Der Gemeindeingenieur wahrt die Interessen der Gemeinde nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes seines Fachgebietes. Er erbringt die Leistungen sorgfältig und setzt qualifiziertes Personal ein.

Interessenkonflikte Er vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen. Er informiert die Gemeinde über mögliche Interessenkollisionen. Aufträge in der Gemeinde Zumikon nimmt er nur an, wenn die Gemeinde vorgängig zustimmt.

### 2.2. Informations- und Abmahnungspflicht des Gemeindeingenieurs

Informationspflicht Der Gemeindeingenieur informiert die Gemeinde regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Er zeigt sofort alle Umstände schriftlich an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden könnten.

Abmahnungspflicht Der Gemeindeingenieur macht die Gemeinde schriftlich auf nachteilige Folgen von deren Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam, und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

### 2.3. Beizug von Dritten

Zustimmungserfordernis	Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.
Hilfspersonenhaftung	Die vom Gemeindeingenieur zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als dessen Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnissnahme der Gemeinde zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung des Gemeindeingenieurs aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.

### 2.4. Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Gemeindeingenieurs

Grundsatz	Der Gemeindeingenieur ist grundsätzlich nicht befugt, gegenüber Dritten für die Gemeinde verbindliche Erklärungen abzugeben.
Rechtsauskünfte	Sofern er gegenüber Baugesuchstellern Rechtsauskünfte erteilt, tut er dies mit der nötigen Zurückhaltung und macht den Vorbehalt, dass die Entscheidkompetenz bei der Gemeinde liegt.

### 2.5. Schlüsselpersonen

Zustimmungserfordernis beim Wechsel von Schlüsselpersonen	Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Gemeindeingenieurs, die für das vorliegende Mandat verantwortlich sind, nur mit Zustimmung der Gemeinde ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
Kündigungsrecht	Bei Wechsel der Schlüsselpersonen behält sich die Gemeinde vor, die Zusammenarbeit neu zu prüfen und den Vertrag zu kündigen, falls sie mit der Zusammenarbeit nicht zufrieden ist. Sie ist verpflichtet, dem Gemeindeingenieur die Kündigung frühzeitig anzuzeigen.

### 2.6. Arbeitsschutz (Sicherheitsvorschriften), Gleichstellung von Mann und Frau

Grundsatz	Der Gemeindeingenieur bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen nach EKAS-Richtlinie 6508, die Gleichbehandlung von Frau und Mann sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften, die an dem schweizerischen Ort der Leistungserbringung gelten, einhält.
Kontrollrecht	Die Gemeinde kann jederzeit beim Gemeindeingenieur oder bei dessen Subunternehmen die Einhaltung dieser Anforderungen überprüfen.

Vorbildfunktion bei der  
Einhaltung der  
Sicherheitsvorschriften

Der Gemeindeingenieur hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein. Bei Baukontrollen ist er bei der Einhaltung von Sicherheitsvorschriften Vorbild.

## **2.7. Eigentum der Arbeitsunterlagen, Datenschutz, Wahrung der Vertraulichkeit und Veröffentlichungen**

Eigentum

Sämtliche Arbeitsunterlagen, die der Gemeindeingenieur im Auftrag der Gemeinde erstellt, gehen in das Eigentum der Gemeinde über. Der Gemeindeingenieur darf diese Unterlagen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde für andere Tätigkeiten verwenden.

Datenschutz

Die Parteien wahren den Schutz der Persönlichkeit und der Grundrechte derjenigen Personen, über die im Rahmen dieses Vertrags Daten bearbeitet werden.

Vertraulichkeit

Die Gemeinde und der Gemeindeingenieur behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Arbeitsergebnissen und von Informationen über die Gemeindeingenieurtätigkeit bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.

## **2.8. Haftung des Gemeindeingenieurs**

Allgemein

Der Gemeindeingenieur haftet insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung.

Ungenügende Unterlagen

Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden von der Gemeinde zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.

## **2.9. Arbeitsunterbruch**

Kein Anspruch auf  
zusätzliche Entschädigung

Durch die Gemeinde angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Gemeindeingenieur keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.

Entschädigung von  
Mehraufwendungen nur  
nach schriftlicher  
Vereinbarung

Bedingt der Unterbruch bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen oder werden in anderer Weise Mehraufwendungen notwendig, sind diese zusätzlichen Leistungen und deren Vergütung vor deren Inangriffnahme zwischen den Parteien schriftlich zu vereinbaren.

Schadenersatz Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Geltendmachung eines dem Gemeindeingenieur durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern der Gemeindeingenieur beweist, dass die Gemeinde den Unterbruch durch eine Verletzung des vorliegenden Vertrags verschuldet hat.

## **2.10. Rügefrist und Verjährung**

Verjährungsbeginn Ansprüche aus dem Vertrag verjähren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Für Gutachten (Baugesuchsprüfungen, Baubewilligungen) beginnt die Frist mit deren Ablieferung zu laufen.

Rügefrist Mängel sind grundsätzlich innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen.

## **2.11. Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten**

Kostenlose Aufbewahrung während 10 Jahren nach Vertragsbeendigung Der Gemeindeingenieur bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht der Gemeinde als Originale übergeben worden sind (wie Unterlagen zu den Entscheidungsschritten und Dokumente des ausgeführten Bauwerkes, seien dies Pläne, Skizzen, Berechnungen, Korrespondenzen, Datenträger usw.), während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf.

Übergabe der Dokumente bei Neuvergabe Werden die Gemeindeingenieurleistungen gekündigt oder neu ausgeschrieben und an ein anderes Büro vergeben, hat der bisherige Gemeindeingenieur dem neuen Gemeindeingenieur sämtliche Dokumente zu übergeben. Er hat die Dokumente, die übersichtlich und klar strukturiert abgelegt sind, dem neuen Gemeindeingenieur unentgeltlich zu übergeben und den neuen Gemeindeingenieur das Ablagesystem zu erklären.

Rechenschaftspflicht Auf Verlangen legt der Gemeindeingenieur jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung er sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.

Datenaustausch Daten zwischen dem Gemeindeingenieur und der Gemeinde werden grundsätzlich per Mail ausgetauscht. Der Gemeindeingenieur hat keinen Zugriff auf AXIOMA-Daten (Gemeinde-Datenablatesystem), hingegen hat er Zugriff auf das Extranet (elektronische Aktenauflage).

## **2.12. Vorzeitige Beendigung des Vertrages**

Jederzeitiges Kündigungsrecht Der Vertrag kann unabhängig von seiner rechtlichen Qualifikation von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden.

Kündigung zur Unzeit durch die Gemeinde Erfolgt eine solche Kündigung durch die Gemeinde zur Unzeit, so ist der Gemeindeingenieur berechtigt, nebst dem Honorar für die vertragsgemäss geleistete Arbeit, einen Zuschlag zu fordern. Der Zuschlag beträgt 10% des Honorars für den entzogenen Auftragsteil oder mehr, wenn der nachgewiesene Schaden grösser ist. Eine Kün-

digung zur Unzeit durch die Gemeinde liegt insbesondere vor, wenn der Gemeindeingenieur keinen begründeten Anlass zur Kündigung gegeben hat und die Kündigung hinsichtlich des Zeitpunktes und der von ihm getroffenen Dispositionen für ihn nachteilig ist.

Kündigung zur Unzeit durch den Gemeindeingenieur Erfolgt die Kündigung durch den Gemeindeingenieur zur Unzeit, hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz des aus der Unzeitigkeit entstehenden Schadens (Art. 404 Abs. 2 OR).

Keine Kündigung zur Unzeit Keine Auflösung zur Unzeit liegt vor, wenn der Beauftragte der Gemeinde oder diese dem Gemeindeingenieur begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat (insbesondere grobfährlässiges Handeln und Verstoss gegen Treu und Glauben). Aus wichtigen Gründen können die Parteien jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens des Gemeindeingenieurs ohne Zustimmung der Gemeinde.

### 3 Besondere Vertragsbedingungen

#### 3.1. Leistungen des Gemeindeingenieurs

Der Auftrag des Gemeindeingenieurs umfasst folgende Leistungen:

Hier werden die Aufgaben gemäss Ziff. 3.2 aus den Ausschreibungsunterlagen eingefügt.

#### 3.2. Vergütung

Mittlerer  
Stundenansatz

Die Leistungen werden nach Aufwand vergütet.

Der **mittlere Stundenansatz** für alle eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und für alle Gemeindeingenieurleistungen beträgt **CHF ???/Std. (exkl. MwSt.)**

Reisezeit und Nebenkosten

Die Reisezeit und die Nebenkosten sind im mittleren Stundenansatz eingerechnet und werden nicht separat vergütet.

Rechnungsstellung

Der Gemeindeingenieur stellt zweimonatlich Rechnung.

Formelle Anforderungen  
an die Rechnung:  
Leistungsübersicht

Den Rechnungen ist eine Leistungsübersicht beizulegen, auf denen in übersichtlicher und leicht nachvollziehbarer Weise folgende Informationen ausgewiesen sind:

- Aufwand für die Prüfung eines Baugesuchs (der Aufwand für die feuerpolizeiliche Prüfung ist separat auszuweisen)
- Aufwand für die Baukontrolle eines bewilligten Baugesuchs (der Aufwand für die Kontrolle der feuerpolizeilichen Auflagen ist separat auszuweisen)
- Gesamtaufwand je Baugesuch
- Aufwand je Mitarbeiter (ausgewiesen pro Baugesuch und differenziert nach Baugesuchsprüfung/Baukontrolle)

- Aufwand für optionale Leistungen (gemäss vorgängiger gemeinsamer Festlegung)

Rechnungsadressat Die Rechnungen sind im Doppel an folgende Adresse zu richten:  
Gemeindeverwaltung Zumikon  
Abteilung Hochbau  
Herr Thomas Eiermann, Leiter  
Dorfplatz 1  
8126 Zumikon

Zahlungsfristen Die Gemeinde leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Honorar  
Musterbaubewilligung Der Gemeindeingenieur hat in seinem Angebot das Honorar für die Musterbaubewilligung **auf CHF ???** geschätzt (exkl. MwSt.). Anhand dieses geschätzten Honorars für die Musterbaubewilligung besprechen die Gemeinde und der Gemeindeingenieur jährlich im November die Plausibilität der in Rechnung gestellten Aufwendungen. Weicht das geschätzte Honorar für die Musterbaubewilligung von den in Rechnung gestellten Beträgen für ähnliche Baubewilligungen ab, ist der mittlere Stundenansatz auf Gesuch einer Partei auf den der Besprechung folgenden 1. Januar anzupassen.

Teuerung Der mittlere Stundenansatz und auch das geschätzte Honorar für die Musterbaubewilligung werden, soweit die Veränderung mehr als 3 % beträgt und es eine Partei spätestens bis zum 30. November verlangt, auf den folgenden 1. Januar dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Ausgangsbasis ist der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom **Juni 2019** (LIK-Teuerungsrechner, [www.portal-stat.admin.ch/lik\\_rechner/d/lik\\_rechner.htm](http://www.portal-stat.admin.ch/lik_rechner/d/lik_rechner.htm)).

### 3.3. Fristen und Termine

1.1.2020 bis 31.12.2025 Der Vertrag wird ab Vertragsbeginn (1. Januar 2020) über eine Dauer von 6 Jahren abgeschlossen (Vertragsende 31. Dezember 2025).

### 3.4. Versicherungen

Berufshaftpflichtversicherung Der Gemeindeingenieur verfügt über eine Berufshaftpflichtversicherung. Er wird diese während der Dauer des Vertrags aufrechterhalten und die aktuellen Versicherungsnachweise auf Verlangen der Gemeinde liefern. Deckung gemäss aktuellem Versicherungsvertrag (gemäss Offerte vom ???):

Grunddeckung für Personen- und Sachschäden:	??? Mio.
Reine Vermögensschäden:	??? Mio.
Beschädigung Zerstörung oder Verlust von Kundendossiers:	???
Vermögensschäden infolge Datenschutzverletzungen:	???
Rechtsschutz im Straf- und Verwaltungsverfahren:	???

Die Parteien tauschen sich jeweils im November über das Vertragsverhältnis aus:

- Liegen Informationen über vorgenommene oder geplante Änderungen vor, die für das Vertragsverhältnis von Bedeutung sein können (Personelles, Organisation, Verfahren)?
- Was ist gut gelaufen? Was ist weniger gut gelaufen? (Qualität der Baubewilligungen, Behandlungsfristen, Kundenzufriedenheit, Rechtsmittelverfahren etc.).
- Wo hat es Schwierigkeiten/Störungen gegeben? Wer kann was dazu beitragen, damit diese Schwierigkeiten/Störungen verhindert oder reduziert werden können?
- Wie beurteilen die Parteien das Honorar? Ist das durchschnittliche Honorar pro Baugesuch plausibel (Vergleich anhand des offerierten Honorars für die beiden Musterbaubewilligungen)?

#### 4 Datum und Unterschriften

Gemeinde Zumikon ???

???	???	???	???
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber		