



Hochbauamt Graubünden  
Uffizi da construcziun auta dal Grischun  
Ufficio edile dei Grigioni

# Vertragsurkunde für Planerleistungen

**Umbau Verwaltungsgebäude Rohanstrasse 5**

**BKP 291**

Ingress: Im vorliegenden Vertrag wird zur sprachlichen Vereinfachung nur die Bezeichnung <Beauftragter> bzw. < Beauftragten> verwendet, damit sind selbstverständlich auch weibliche Beauftragte gemeint.



Die Vertragsurkunde beruht grundsätzlich auf der Struktur des KBOB-Planervertrags und den Festlegungen der Konferenz kantonaler Hochbauämter Ostschweiz und Fürstentum Lichtenstein.

## Teilauftrag (TA) 2 und 3

Status/Fassung ☐ Vertrag ☐ rev. Offerte ☒ Offerte ☐ Entwurf  
Datum

Exemplar ☐ Auftraggeber ☐ Beauftragter

BKP Arbeitsgattung **591 Architekt**

Kreditbewilligung,  
Art, Nr., Datum

Vergabe vom

Anlage

Kontierung

Objekt

Projekt

HBA-Projekt-Nr.

Total Honorar inkl. MwSt., siehe Ziff. 4.1.1 und 4.1.2

Gesamtbetrachtung	CHF	Teilauftrag	CHF
Herleitung nach Baukosten:	0	freigegeben	0
Herleitung nach Zeitaufwand:	0	freigegeben	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>Total:</b>	<b>0</b>

abgeschlossen zwischen dem **Kanton Graubünden**, handelnd durch

nachstehend bezeichnet mit

Hochbauamt Graubünden  
Abteilung Bau  
Loëstrasse 32  
7000 Chur

**Auftraggeber**/Hochbauamt/HBA

und

- ☐ der Unternehmung  
☐ der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft)  
bestehend aus

nachstehend bezeichnet mit

**Firmenname 1**  
**Firmenname 2**  
**Strasse, Nr.**  
**PLZ Ort**

**Beauftragter**

MwSt.-Nr. **Neue Nummer!**

☒ mit Gesamtleitungsmandat ☐ Mandat als Spezialist ☐ mit Generalplanermandat

☐ mit folgenden Subplanern: Die Rechtsform des Beauftragten (Einzelfirma, juristische Person oder Planergemeinschaft) ist präzise und vollständig zu bezeichnen.

1. **Firmenname, Ort**
2. **Firmenname, Ort**
3. **Firmenname, Ort**
4. **Firmenname, Ort**

Ingress: Im vorliegenden Vertrag wird zur sprachlichen Vereinfachung nur die Bezeichnung <Beauftragter> bzw. <Beauftragten> verwendet, damit sind selbstverständlich auch weibliche Beauftragte gemeint.



Die Vertragsurkunde beruht grundsätzlich auf der Struktur des KBOB-Planervertrags und den Festlegungen der Konferenz kantonaler Hochbauämter Ostschweiz und Fürstentum Lichtenstein.

## **1 Ziel und Zweck des Vertrags**

### **1.1 Ausgangslage und übergeordnete Zielsetzungen<sup>1</sup>**

*Im Zuge der Belegungsplanung am Standort Chur nach Bezug der 1. Etappe des Verwaltungszentrums "sinergia", wird die bisher im Sennhof und an weiteren Standorten domizilierte Staatsanwaltschaft Graubünden an der Rohanstrasse 5 zusammengefasst. Neben der Staatsanwaltschaft wird auch die Abteilung Administrativmassnahmen des Strassenverkehrsamtes das Verwaltungsgebäude im Herbst 2021 beziehen. Der Umzug trägt innerhalb des Immobilienbestandes in Chur zu Optimierungen der Miet- und Eigentumsliegenschaften bei, mit dem Ziel der effizienteren Raumnutzung, einer Verbesserung der Nutzungsqualität und folglich einer mittel- und langfristigen Senkung der Raumkosten.*

*Die notwendigen baulichen Eingriffe wurden auf Grundlage der neuen Nutzungsanforderungen, sowie einer Gebäude-Zustandsanalyse, im Rahmen eines Vorprojekts definiert und mit den zukünftigen Gebäudenutzern und der Denkmalpflege Graubünden abgestimmt.*

*Ziele der baulichen Veränderungen sind die bedarfsgerechte Anpassung der Raumstrukturen und -Ausstattungsmerkmalen, die bereichsweise Erneuerung und Instandsetzung der Bausubstanz, erdbebenertüchtigende Massnahmen, sowie energetische Verbesserungen. Weiter sollen durch die baulichen Eingriffe die gesetzlichen Anforderungen und Vorschriften in sicherheitstechnischer Hinsicht, sowie die Berücksichtigung des hindernisfreien Bauens erfüllt werden. Die haustechnischen Anlagen werden weitgehend ersetzt und die elektrotechnischen Infrastrukturen auf die künftigen Nutzungsanforderungen ausgerichtet. Anstelle der bestehenden Ölheizung erfolgt eine Anbindung an das Fernwärme-Netz.*

### **1.2 Projektumschreibung<sup>1</sup>**

- Vorprojekt, Baubeschrieb und Kostenschätzung vom 26.08.2019

### **1.3 Vertragsgegenstand/Aufgabenbeschreibung<sup>1</sup>**

- Der ausgeschriebene Leistungsanteil beträgt 91% (vgl. Beilage B4) und beinhaltet das Gesamtleitungsmandat. Die Grundlagen der zu erbringenden Leistung bilden die SIA Ordnung 108, die Dokumente B2 „Präzisierungen zu den Grundleistungen“, B3 „Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten“ und B4 „Honorar- und Nebenkostenberechnung“ mit den eingetragenen Leistungsprozenten pro Phase, die Ausführungen in diesem Dokument A1, sowie die Auftraggeber an die Anbieter abgegebenen Unterlagen (vgl. Kap.5.1).
- Für die Gesamtbauleitung wird eine hohe Präsenz vor Ort vorausgesetzt. Für allfällig daraus entstehende Kosten (Reise- und Übernachtungsspesen) wird seitens des Auftraggebers keine Entschädigung geleistet.

<sup>1</sup> Die Ausführungen dienen zusätzlich als Herleitung der projektspezifisch vorliegenden Honorarparameter (Baukategorie/Schwierigkeitsgrad, Leistungsumfang, Anpassungsfaktoren etc.) und ermöglichen eine allfällige Aufteilung aufwandbestimmender Baukosten zwischen Planenden, wie sie in den Beilagen B3 und B4 fixiert werden und für die weitere Berechnung Verwendung finden.



## 2 Vertragsbestandteile und deren Rangfolge

### 2.1 Die vorliegende Vertragsurkunde samt Beilagen

Beilage	Bezeichnung
B1	<input checked="" type="checkbox"/> Projektbeteiligte
B2	<input checked="" type="checkbox"/> Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen
Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten	
B3	B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung
	<b>Einzelplaner (EP) / Generalplaner (GP)</b>
<input type="checkbox"/>	EP 102, 103, 105, 108 koordiniert
<input type="checkbox"/>	EP 108 koordiniert
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> EP 102, Architekt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 103, Bauingenieur
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 105, Landschaftsarchitekt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 108 E, Elektro-Ingenieur
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 108 H, Heizungs-Ingenieur
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 108 LKK, Lüftung-, Klima-, Kälte-Ingenieur
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 108 S, Sanitär-Ingenieur
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 108 MSRL, MSRL-Ingenieur
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP 108 FK, Fachkoordination, besondere
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> EP SPEZ, <a href="#">Spezialist</a>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> GP (102, 103, 105, 108, <a href="#">Spezialisten</a> )
<b>Allgemeine Beilagen</b>	
B5	<input checked="" type="checkbox"/> Vergütung von Nebenkosten
B6	<input checked="" type="checkbox"/> Terminprogramm <a href="#">des Auftraggebers</a> vom 17.10.2019
B7	<input type="checkbox"/> Verzeichnis Unterlagen des Auftraggebers
B8	<input checked="" type="checkbox"/> Versicherungspolice (Kopie) gemäss Ziff. 6 vom
B9	<input type="checkbox"/> Zahlungsplan des Beauftragten vom
B10	<input type="checkbox"/> Mitarbeiterliste mit Stundenansätzen
B11	<input checked="" type="checkbox"/> CAD-Richtlinie - Kurzfassung
B12	<input checked="" type="checkbox"/> Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB
B13	<input type="checkbox"/>

### 2.2 Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017, mit den spezifischen Ergänzungen des Auftraggebers, wie sie unter Ziff. 8.1 aufgeführt sind.

### 2.3 Weitere Vertragsbestandteile

2.3.1

2.3.2

### 2.4 Anerkannte Technische Regeln der Baukunde

## 2.5 Vertragsgrundlagen (Planungshilfen und Vorschriften)

### 2.5.1 Normen, Richtlinien und Hilfsmittel

- Ergänzungen HBA (Auftraggeber) zur Norm SIA 118, Ausgabe 2013
- Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten, Norm SIA 118, Ausgabe 2013
- Bestimmungen des Auftraggebers zu Datenaustausch: CAD-Richtlinien, CAD-Vorlagen etc.
- Dokumentenabgabe für das Planarchiv HBA
- Corporate Design HBA

### 2.5.2 Organisation

- Bauprojekt-Organisation (Projekthandbuch HBA)
- Bauprojekt-Administration (Projekthandbuch HBA)

### 2.5.3 Gebäudetechnik

- Technische Richtlinien der Gebäudetechnik, Hochbauamt
- Dokumente Aufzugswesen

### 2.5.4 Umwelt

- KBOB, Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Empfehlung Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen 2008/1
- KBOB, Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau), Empfehlung Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen 2008/1

### 2.5.5 Kosten

- Baukostenplanung (nach Angaben HBA)
- KBOB, Verträge mit Architekten und Ingenieuren, Empfehlungen zur Honorierung<sup>2</sup>

### 2.5.6 Projektspezifisches

## 2.6 Das Angebot des Beauftragten vom                      revidiert am   -

## 2.7 Widerspruch

Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die vorstehenden Ziffern 2.1 bis 2.5. Bei Widersprüchen in den zu einzelnen Vertragsbestandteilen zusammengefassten Dokumenten, geht das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

## 2.8 Vertragsbedingungen des Beauftragten (AGB usw.)

Rechtliche und kommerzielle Vertragsbedingungen des Beauftragten (AGB usw.) gelten nur insoweit, als sie in der vorliegenden Vertragsurkunde ausdrücklich anerkannt werden. Verweise in einem Vertragsbestandteil auf Vertragsbedingungen des Beauftragten, insbesondere in dessen Angebot, in den Beilagen zum Angebot oder in einem Bestätigungsschreiben, sind unbeachtlich.

---

<sup>2</sup> Siehe: <http://www.kbob.ch/publikationen>



### 3 Übertragene Teilphasen/Leistungen

Der Beauftragte verpflichtet sich, in Kenntnis von Ziel und Zweck dieses Vertrages (Ziffer 1 hiervor) zur Erbringung der in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen.

#### 3.1 Der vorliegende Vertrag umfasst folgende Teilphasen/Leistungen (Gesamtbetrachtung)

##### 3.1.1 Leistungen

Grundleistungen der Ordnung(en):

- |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 102 2014, Art.   | <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 GL | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
| <input type="checkbox"/> SIA 103 2014, Art.  | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
| <input type="checkbox"/> SIA 105 2014, Art.  | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
| <input type="checkbox"/> SIA 108 2014, Art.  | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
| <input checked="" type="checkbox"/> Präzisierungen zu den entsprechenden Grundleistungen gemäss Beilage B2 |  |   |  |  |

Leistungen gemäss:

- ☒ Modell Bauplanung SIA 112/2014

Teilphasen	Bemerkungen
<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	
<input type="checkbox"/> 21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	
<input checked="" type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	TA2
<input checked="" type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt	TA2
<input checked="" type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	TA3
<input checked="" type="checkbox"/> 51 Ausführungsplanung/Ausführungsprojekt	TA3
<input checked="" type="checkbox"/> 52 Ausführung	TA3
<input checked="" type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	TA3
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb (Maintenance)	
<input type="checkbox"/> 62 Erhaltung	

##### 3.1.2 Zusatzleistungen



## 3.2 Freigabe

Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur Teilauftrag TA

### 3.2.1 Leistungen

Grundleistungen der Ordnung(en):

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 102 2014, Art. <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 GL | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input type="checkbox"/> SIA 103 2014, Art. <input type="checkbox"/> 2.3 GL                       | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input type="checkbox"/> SIA 105 2014, Art. <input type="checkbox"/> 2.3 GL                       | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input type="checkbox"/> SIA 108 2014, Art. <input type="checkbox"/> 2.3 GL                       | <input type="checkbox"/> 2.4 Spezialist | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
- ☒ Präzisierungen zu den entsprechenden Grundleistungen gemäss Beilage B2

Leistungen gemäss:

- ☒ Modell Bauplanung SIA 112/2014

Teilphasen	Bemerkungen
<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	
<input type="checkbox"/> 21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	
<input checked="" type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	TA2
<input checked="" type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt	TA2
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsplanung/Ausführungsprojekt	
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb (Maintenance)	
<input type="checkbox"/> 62 Erhaltung	

Der Leistungsumfang q sowie die detaillierte Leistungsabgrenzung zwischen den Teilphasen kann projektspezifisch variieren. Entsprechende Detailregelungen gemäss Beilage B4 gehen der Ziff. 3.2.1 vor. Die weiteren Teilphasen werden Schritt für Schritt (Teilauftrag) durch schriftliche Anzeige des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Ziff. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017.

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

- ± % Vorprojekt  
± 10 % Bauprojekt

### 3.2.2 Zusatzleistungen



## 4 Vergütung

### 4.1 Honorar

#### 4.1.1 Herleitung nach Baukosten

<input checked="" type="checkbox"/> gemäss Beilagen B3 und B4	Gesamtbe-	Teilauftrag frei-
<input type="checkbox"/> gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom	trachtung ge-	gegeben ge-
revidiert am -	mäss Ziff. 3.1	mäss Ziff. 3.2
	CHF	CHF
Teilauftrag		
TA 2	0	0
TA 3	0	0
TA	0	0
Total Honorar nach den Baukosten exkl. MwSt.	0	0
7.7 % MwSt.	0	0
Total Honorar nach den Baukosten inkl. MwSt.	0	0
Total Honorar nach den Baukosten inkl. MwSt., gerundet	0	0

Berechnet auf Kostenbasis:

- ☐ Grobkostenschätzung (GKS) des Auftraggebers / Beauftragten vom
- ☒ Kostenschätzung (KS) des Auftraggebers / Beauftragten vom 26.08.2019
- ☒ Kostenvoranschlag (KV) des Auftraggebers / Beauftragten vom  
mit Kostenstand des Jahres 2019

Abrechnungsmodus Teilauftrag auf Kostenbasis:		effektiv	pauschal*	global
TA	Grobkostenschätzung (GKS)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 2	Genehmigte Kostenschätzung (KS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 3	Genehmigter Kostenvoranschlag (KV)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA	Genehmigter Bauabrechnung (BA)	<input type="checkbox"/>		
TA	gemäss folgender Regelung:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* vor MwSt.



#### 4.1.2 Herleitung nach effektivem Zeitaufwand für Zusatzleistungen

<input checked="" type="checkbox"/> Gemäss Beilage B4	Gesamtbe-	Teilauftrag frei-
<input type="checkbox"/> Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom	trachtung ge-	gegeben ge-
revidiert am	mass Ziff. 3.1	mass Ziff. 3.2
	CHF	CHF
Teilauftrag		
TA	0	0
TA	0	0
TA	0	0
Total Honorar nach dem Zeitaufwand exkl. MwSt.	0	0
7.7 % MwSt.	0	0
Total Honorar nach dem Zeitaufwand inkl. MwSt.	0	0
Total Honorar nach dem Zeitaufwand inkl. MwSt., gerundet	0	0
Berechnet auf Kostenstand des Jahres		
Abrechnungsmodus Teilauftrag:		
TA verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung		
TA pauschal, vor MwSt.		
TA global		

#### 4.1.3 Vergütungsmodalitäten

Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90 % der vertraglich vereinbarten und erbrachten Leistung. Ausnahme: Bei Honorierung nach dem Zeitaufwand mit offener Abrechnung werden die genehmigten Teilrechnungen zu 100 % vergütet.

Das Honorar ist nur für den erfüllten Teil der mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen geschuldet. Honorarforderungen für Mehr- und Zusatzleistungen jeglicher Art, denen keine vorgängige schriftliche Auftragserteilung durch den Auftraggeber zu Grunde liegt, werden grundsätzlich nicht vergütet.

#### 4.1.4 Abrechnungsmodalitäten

Abgeschlossene Teilaufträge werden stets auf Basis der zuletzt vom Auftraggeber genehmigten Kostengrundlage abschliessend abgerechnet und vergütet, sofern vorstehend unter 4.1.1 Abrechnungsmodus nichts anders geregelt ist.

Die Freigabe des Rückbehaltes gemäss Ziff. 4.1.3 erfolgt jeweils bei Abrechnung des entsprechenden Teilauftrages, mit Ausnahme für Leistungen gemäss Teilphase 53 Inbetriebnahme, Abschluss (vgl. Ziff. 8.1).

#### 4.1.5 Beizug von weiteren Planenden, Spezialisten und Beratern

(z. B. Landschaftsarchitekt, Innenarchitekt, Fassadenplaner, Gastronomieplaner, Lichtplaner, Bauökonom, Kostenplaner, Bauphysiker, Brandschutzplaner, Akustiker, Elektroakustiker, Bauökologe etc.)

Fall a): Erfolgt der Beizug selbständig durch einen beauftragten Planer, so trägt dieser die entsprechenden Kosten (= Subplaner, Beizug von Dritten; vgl. Ziff. 3 AVB)

Fall b): Erfolgt der Beizug im Einvernehmen mit dem Auftraggeber und zu seinen Lasten, so gilt für die Kostenaufteilung folgende Regelung:

- Für Leistungen eines Dritten, die nicht im Rahmen der Auftragserfüllung durch den Beauftragten zu erbringen sind, übernimmt der Auftraggeber die Kosten und die Verantwortung (separater Vertrag).
- Stehen die Leistungen in direktem Zusammenhang mit den in den Planerverträgen aufgeführten aufwandbestimmenden Baukosten B, so werden diese bei den entlasteten Beauftragten entsprechend reduziert (vgl. Beilage B3).
- Entstehen Aufwandminderungen für Planer ohne direkten Bezug zu den aufwandbestimmenden Baukosten, so werden auf Grund von Leistungsabschätzungen die Honorare der entlasteten Beauftragten entsprechend reduziert (vgl. Beilage B4).

Mit solchen zusätzlichen Planungsteam-Mitgliedern werden entweder separate Verträge abgeschlossen oder sie werden einem beauftragten Planer unterstellt (= Subplaner wie Fall a). Bestehende Verträge sind bei nachträglichem Bezug bezüglich Leistungsumfang und -abgrenzung sowie Honorierung anzupassen (Vertragsnachtrag).

Es gelten die projektspezifischen Festlegungen gemäss Beilage B1.

#### 4.1.6 Fachkoordination

##### ☒ Einfache Bauvorhaben

Die Fachkoordination umfasst die technische und räumliche Koordination der gebäudetechnischen Installationen und ist eine den Einzelfachgebieten übergeordnete Tätigkeit. Sie wird als Teil der Gesamtkoordination durch die beauftragte Planergruppe unter Führung des Architekten/Gesamtleiters erbracht. Sie zählt zur Grundleistung der einzelnen Planer und wird deshalb vom Auftraggeber nicht zusätzlich entschädigt.

##### ☐ Komplexe Bauvorhaben

Für das Bauvorhaben wird im Einvernehmen mit dem Auftraggeber ein Fachkoordinator für die besondere Fachkoordination eingesetzt. Seine Aufgabe besteht darin, die Planergruppe bei der technischen und räumlichen Koordination der gebäudetechnischen Installationen zu unterstützen und die notwendigen Koordinationspläne zu erstellen, in denen alle Gewerke in der räumlichen Anordnung und Dimension darzustellen sind.

Das Honorar des Fachkoordinators wird nach den Formeln der Ordnung SIA 108/2014 mit folgenden Parametern berechnet:

- Die aufwandbestimmenden und die faktorbestimmenden Baukosten (Ba, Bp) ergeben sich aus der Summe aller zu koordinierenden Anlagenteile wie Sanitär-, Heizungs-, Kälte-, Elektro-, Lüftungs-, Klima-Anlagen (ohne Anteile MSRL).
- Der Leistungsanteil in Prozenten (q) beträgt für den Fachkoordinator 100 %, die sich auf die einzelnen Phasen wie folgt aufteilen:

Vorprojekt	10 %
Bauprojekt	30 %
Ausschreibung	15 %
Ausführungsprojekt	25 %
Ausführung	15 %
Abschluss	5 %

- Der Anpassungsfaktor ( $r_f$ ) liegt zwischen 0.15 und 0.20, je nach Umfang des Koordinationsaufwandes.

Das Honorar für die Leistung Fachkoordination (komplexe Bauvorhaben) trägt der Auftraggeber.



## 4.2 Nebenkosten

### 4.2.1 Übliche Nebenkosten

Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Fax, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung sowie die Kosten für Baustellenbüros sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hiavor eingerechnet.

### 4.2.2 Vergütung weiterer Nebenkosten

Die Vergütung weiterer Nebenkosten erfolgt gemäss Beilage B5.

Nebenkostenberechnung erfolgt gemäss		Gesamtbe- trachtung ge- mäss Ziff. 3.1	Teilauftrag frei- gegeben ge- mäss Ziff. 3.2
<input checked="" type="checkbox"/>	Beilagen B4		
<input type="checkbox"/>	detailliertem Angebot des Beauftragten vom ,		
	revidiert am -	CHF	CHF
Teilauftrag			
TA	BKP 524.1 Vervielfältigungskosten (Baukosten 4.1.1)	0	0
TA	BKP 524.1 Vervielfältigungskosten (Zeitaufwand 4.1.2)	0	0
TA	BKP 524.1 Vervielfältigungskosten (Baukosten 4.1.1)	0	0
TA	BKP 524.1 Vervielfältigungskosten (Zeitaufwand 4.1.2)	0	0
TA	BKP 522 Modell	0	0
TA	BKP 565 ao. Reisespesen	0	0
Total Nebenkosten exkl. MwSt.		0	0
7.7 % MwSt.		0	0
Total Nebenkosten inkl. MwSt.		0	0
Berechnet auf Kostenstand des Jahres			

Abrechnungsmodus Nebenkosten, Teilauftrag:

- ☒ TA BKP ☒ in Prozenten des Honorars  
☐ TA BKP ☐ verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung  
☐ TA BKP ☐ pauschal, vor MwSt. ☐ global

## 4.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

### 4.3.1 Art der nicht abschliessend definierten Leistung:

### 4.3.2 Vergütungsregelung:

## 4.4 Fälligkeit

Gemäss nachstehender Ziffer 4.6 ordnungsgemäss zugestellte (prüffähige) Rechnungen werden bei Posteingang beim Auftraggeber (direkte Rechnungen) oder bei der Gesamtleitung (indirekte Rechnungen) fällig.

Der Auftraggeber veranlasst die Zahlungen innerhalb von 30 Tagen (Zahlungsfrist).

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziff. 8.1 der Vertragsurkunde, die in diesem Punkt den allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017, vorgehen.

## 4.5 Preisänderungen

Unabhängig von den nachfolgenden Regelungen wird die MwSt. stets zu dem im Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen MwSt.-Satz verrechnet.

### 4.5.1 Honorar nach Baukosten

☒ Teuerungsanpassung: Nein

Unter Ziff. 4.1.1 wurde als Abrechnungsmodus „effektiv“ oder „pauschal“ vereinbart.

Eine Anpassung an Preisänderungen erfolgt in diesen Fällen durch Genehmigung der entsprechenden Kostengrundlage, in welche Preisänderungen während des Projektverlaufs fortlaufend Eingang finden.

☐ Teuerungsanpassung: Ja

Unter Ziff. 4.1.1 wurde als Abrechnungsmodus „global“ vereinbart.

Für Verträge mit längerer Laufzeit, kann eine Anpassung an die Preisänderung frühestens mit Beginn des 4. Jahres geltend gemacht werden.

Eine Anpassung an die Preisänderung bezogen auf den unter Ziff. 4.1.1 genannten Kostenstand erfolgt auf schriftliches Gesuch des Beauftragten, jedoch nur für den noch ausstehenden Teil der Leistung und höchstens im Rahmen der jährlich publizierten Empfehlung der KBOB zur Honorierung<sup>3</sup>, sofern der Nominallohnindex (J) der Wirtschaftszweige 70 - 74 im relevanten Betrachtungszeitraum um mehr als 2 % gestiegen ist.

Die vertraglich vereinbarten Honorarparameter (insbes. Z1, Z2 und h) bleiben in jedem Fall für die gesamte Projektdauer unverändert.

### 4.5.2 Honorar nach effektivem Zeitaufwand

☐ Teuerungsanpassung: Nein

Unter Ziff. 4.1.2 wurde als Abrechnungsmodus „pauschal“ vereinbart.

☐ Teuerungsanpassung: Ja

Unter Ziff. 4.1.2 wurde als Abrechnungsmodus ein „verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung“ oder eine „Globale“ vereinbart.

Für Verträge mit längerer Laufzeit, kann eine Anpassung an die Preisänderung frühestens mit Beginn des 4. Jahres geltend gemacht werden.

Eine Anpassung an Preisänderungen bezogen auf den unter Ziff. 4.1.2 genannten Kostenstand erfolgt auf schriftliches Gesuch des Beauftragten, jedoch nur für den noch ausstehenden Teil der Leistung und höchstens im Rahmen der jährlich publizierten Empfehlung der KBOB zur Honorierung<sup>6</sup>, sofern der Nominallohnindex (J) der Wirtschaftszweige 70 - 74 im relevanten Betrachtungszeitraum um mehr als 2 % gestiegen ist.

Die vereinbarten Stundenansätze (CHF/h) und der Anforderungsfaktor (a) bleiben in jedem Fall für die gesamte Projektdauer unverändert.

### 4.5.3 Nebenkosten

☒ Teuerungsanpassung: Nein

Unter Ziff. 4.2.1 wurde als Abrechnungsmodus „in Prozenten des Honorars“ oder „pauschal“ vereinbart.

☐ Teuerungsanpassung: Ja

Unter Ziff. 4.2.1 wurde als Abrechnungsmodus ein „verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung“ oder „global“ vereinbart.

Für Verträge mit längerer Laufzeit, kann eine Anpassung an die Preisänderung frühestens mit Beginn des 4. Jahres geltend gemacht werden.

Eine Anpassung an Preisänderungen bezogen auf den unter Ziff. 4.2.1 genannten Kostenstand erfolgt auf schriftliches Gesuch des Beauftragten, jedoch nur für den noch ausstehenden Teil der Leistung und höchstens im Rahmen der jährlich publizierten Empfehlung der KBOB zur Honorierung<sup>6</sup>, sofern der Nominallohnindex (J) der Wirtschaftszweige 70 - 74 im relevanten Betrachtungszeitraum um mehr als 2 % gestiegen ist.

<sup>3</sup> Siehe: <http://www.kbob.ch/publikationen>

## 4.6 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Rechnungen sind mit den nachfolgenden Angaben zu versehen:

- Anlage, Objekt, Projekt (analog Angaben auf Seite 1)
- HBA-Projekt-Nr.
- BKP-Nr.
- MwSt.-Nr. des Beauftragten,

und im Doppel an folgende Adresse zu senden:

**Hochbauamt Graubünden**  
**Abteilung Bau**  
**Loëstrasse 32**  
**7001 Chur**

Zahlungsgesuche und Rechnungen für Honorar und Nebenkosten haben hinsichtlich der Nachvollziehbarkeit/Plausibilitätskontrolle detailliert Aufschluss über den Erfüllungsgrad der mit diesem Vertrag vereinbarten Leistung geben.

Leistungen nach effektivem Zeitaufwand

- Allen Rechnungen sind unaufgefordert detaillierte Stundenlisten und Tätigkeitsnachweise beizufügen. Sie müssen von allen Mitarbeitenden visiert und datiert sein, für die Leistungen in Rechnung gestellt werden.

Rechnungen für

- Nebenkosten BKP 522 Modellbau, 524 Vervielfältigungen, 565 ao. Reisekosten und
- Teuerung (Preisänderungsberechnung) sind gesondert in Rechnung zu stellen.

Die Mehrwertsteuer ist separat auszuweisen.

Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen oder Zahlungsgesuche werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung zurückgewiesen. Die Zahlungsfrist beginnt nach wiederholter Zustellung erneut (gem. Ziff. 4.4, Posteingang beim Auftraggeber) zu laufen.

## 5 Fristen und Termine

### 5.1 Termine

- ☒ Es gilt das Terminprogramm des **Auftraggebers** vom **17.10.2019** (vgl. Beilage B6) mit untenstehenden Hauptterminen:
- ☒ Es gelten die nachfolgend genannten Haupttermine:

Termin:	Tätigkeit:
<b>Baueingabe</b>	<b>01.03.2020</b>
<b>Inbetriebnahme</b>	<b>31.08.2021</b>

Die Verantwortung für die Einhaltung der Termine der vertraglich vereinbarten Leistungen geht mit der Vertragsunterzeichnung auf den Beauftragten über. Absehbarer Verzug ist dem Gesamtleiter und dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

### 5.2 Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind stets so rechtzeitig zu erarbeiten, dass

- die Fristen gemäss Submissionsverordnung (SubV) Kanton Graubünden eingehalten werden können
- eine rechtzeitige Auftragserteilung erfolgen und der vorgesehene Termin für den Arbeitsbeginn gewährleistet werden kann.

Die Entwürfe der Submissionsunterlagen sind dem Auftraggeber mindestens 20 Arbeitstage vor der Ausschreibung zu übergeben.



## 6 Versicherungen

Der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Berufshaftpflichtversicherung(en) abgeschlossen zu haben, die Versicherung(en) während der Dauer des Auftrags aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise unaufgefordert zu liefern:

Versicherungsdeckung	CHF	CHF
<input type="checkbox"/> Personen- und Sachschäden* Selbstbehalt pro Schadensereignis	<b>Mio.</b> pro Einzelereignis (min. 5 Mio.) <b>Mio.</b>	
<input type="checkbox"/> Bauten-, Anlagen- und Vermögensschäden** Selbstbehalt pro Schadensereignis plus % der Schadenssumme, max. jedoch	<b>Mio.</b> pro Einzelereignis (min. 0.5 Mio.) <b>Mio.</b> <b>Mio.</b>	

\* Die Mindestdeckung pro Einzelereignis für Personen- und Sachschäden beträgt CHF 5 Mio. Je nach Schadensrisiko und Grösse des Bauvorhabens (Anlagekosten) ist die Mindestdeckung durch die Vertragsparteien anzupassen (ca. 70 % Anlagekosten, 30 % Risiken).

\*\* Die Mindestdeckung für Bauten-, Anlagen- und Vermögensschäden beträgt i. d. R. 5 – 10 % der Anlagekosten, sie ist immer an das Schadensrisiko anzupassen.

☐ Der Beauftragte erklärt, zusätzlich folgende projektspezifische Risiken versichert zu haben:

Der Beauftragte gewährleistet überdies, dass die von ihm unter Vertrag genommenen Subplaner/Dritte entsprechend versichert sind.

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.



## 7 Ansprechpartner

### 7.1 Schlüsselpersonen

Die nachfolgend genannten Personen stellen den Informationsfluss innerhalb ihrer Stammorganisation sicher.

Auftraggeber

Projektsteuerung

Vorname Name

Tel. 081 257

Fax 081 257 21 56

E-Mail: [vorname.name@hba.gr.ch](mailto:vorname.name@hba.gr.ch)

Auftraggeber

Projektleitung

Stellvertretung

Vorname Name

Vorname Name

Tel. 081 257

Tel. 081 257

Fax 081 257 21 56

Fax 081 257 21 56

E-Mail: [vorname.name@hba.gr.ch](mailto:vorname.name@hba.gr.ch)

E-Mail: [vorname.name@hba.gr.ch](mailto:vorname.name@hba.gr.ch)

Beauftragter

Projektleitung/Fachprojektleitung

Stellvertretung

Vorname Name

Vorname Name

Tel.

Tel.

Fax

Fax

E-Mail: @

E-Mail: @

### 7.2 Vertretungsbefugnis

Rechtsverbindlich zeichnen/handeln auf Seiten des Beauftragten

Vorname Name, einzeln kollektiv

Vorname Name, einzeln kollektiv

Funktion

Funktion

Vorname Name, einzeln kollektiv

Vorname Name, einzeln kollektiv

Funktion

Funktion

### 7.3 Projektbeteiligte

Siehe Beilage B1

## 8 Besondere Vereinbarungen

### 8.1 Abweichungen zu AVB KBOB

In Abweichung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (AVB), Ausgabe 2017, wird Folgendes festgelegt.

**Die Ziffern 9.2, 9.4, 9.5, 12, 13.6, 14.1, 15.3, 16 und 19 werden wie folgt ersetzt und ergänzt:**

ad 9.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendachs geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Bestellungsänderung schriftlich zugestimmt.

ad 9.4 Honorarkürzung und Rückbehalt

Die letzten zwei Sätze werden wegbedungen. Eine Sicherstellung des Rückbehalts ist nicht vorgesehen.

ad 9.5 Schlussabrechnungen

Die Schlussabrechnung ist so zu gliedern, dass sie in einfacher Art mit dem Angebot verglichen werden kann. Der Auftraggeber prüft die Abrechnung innert zwei Monaten und gibt dem Beauftragten unverzüglich über das Ergebnis Bescheid. Die geschuldete Forderung des Beauftragten wird mit dem Prüfungsbescheid des Auftraggebers fällig. Die Nachprüfung durch die Finanzkontrolle des Kantons Graubünden bleibt vorbehalten. Sie hat innert 12 Monaten ab der geleisteten Schlusszahlung zu erfolgen. Während dieser Frist kann auch der Beauftragte eine Nachprüfung vornehmen. Allfällige Differenzen werden gegenseitig unverzüglich mitgeteilt und begründet. Sie sind möglichst rasch zu bereinigen.

Die Teilleistung "Leitung der Garantierarbeiten", bei Honorierung nach Baukosten, ist Bestandteil der Schlussabrechnung, obwohl die Auszahlung erst nach Abschluss der Garantieleistungen erfolgt. Der entsprechende Honoraranteil ist mit separatem Zahlungsgesuch auszuweisen. Die Höhe der Teilleistung bemisst sich nach der vertraglichen Vereinbarung, fehlt eine vertragliche Vereinbarung entspricht sie 3 % der Honorarsumme.

ad 12 Veröffentlichungen

Die Bestimmungen betreffend Recht zu Veröffentlichungen gelten auch für Teilnahme an Auszeichnungswettbewerben für die Bereiche Architektur, Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit, Erdbensicherheit etc.

ad 13.6 Haftung des Beauftragten

Artikel 13.6 wird wegbedungen. Die übrigen Bestimmungen gelten unverändert.

ad 14.1 Arbeitsunterbruch

Durch den Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung der Arbeiten. Die übrigen Bestimmungen gelten unverändert.

ad 15.3 Rügefrist und Verjährung

Sämtliche Mängel des Bauwerks, namentlich an Plänen (auch Planungsfehler, die dem Werkvertragsrecht zugeordnet werden), anderen Dokumenten und am Bauwerk selbst, können vom Auftraggeber bis spätestens zwei Jahre nach Abnahme des Bauwerks jederzeit gerügt werden. Ansprüche aus Mängeln verjähren in jedem Fall erst innert fünf Jahren nach Abnahme des Bauwerks.

ad 16 Urheberrecht

ad 16.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Beauftragten.

ad 16.2 Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten für seine Bedürfnisse frei zu verwenden.

Umfasst der Auftrag lediglich die Projektierung, so ist der Auftraggeber auch berechtigt, das Projekt weiterzubearbeiten und abzuändern. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern der Auftraggeber nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.





- ad 16.3 Der Beauftragte achtet darauf, dass er und die von ihm beigezogenen Dritten im Rahmen der Vertragserfüllung keine fremden Urheberrechte, Designrechte, Patentrechte und Markenrechte verletzen. Die Haftung für allfällige Rechtsverletzungen liegt allein beim Beauftragten.
- ad 19 Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen gehen der Vertragsurkunde für Planerleistungen im Rang nach.

## 8.2 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besonderen Vereinbarungen:

## 9 Weitere Verpflichtungen des Beauftragten

Der Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten. Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss Rahmenarbeitsverträgen, sofern vorhanden, geleistet und die Mehrwertsteuer bezahlt zu haben. Des Weiteren verpflichtet sich der Beauftragte, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten.

**Zieht der Beauftragte zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.**

Bei Missachtung vorstehender Verpflichtungen hat der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoss eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10 % der Auftragssumme exkl. MwSt., mindestens aber CHF 3'000, höchstens jedoch CHF 100'000 zu entrichten.

## 10 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.4.1980) werden wegbedungen.

Gerichtsstand ist Chur.

## 11 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde ist in **zwei** gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt. Der Beauftragte und der Auftraggeber haben je ein unterzeichnetes Exemplar erhalten.

## 12 Schriftlichkeitsvorbehalt

Der vorliegende Vertrag ist nur rechtsgültig, wenn er von den Parteien unterzeichnet ist.



## 13 Unterschriften

Chur,

### Der Auftraggeber

Hochbauamt Graubünden

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Projektleiter

### Der Beauftragte bzw. die beauftragten Mitglieder der Planergemeinschaft

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Firmenname

.....  
Vorname Name, Funktion

.....  
Vorname Name, Funktion

Visa HBA-intern: