

Planervertrag

Projektbezeichnung:	Ausbau Nordost-Gebäude	Projektnummer:	3065.8643.CC
Objekt		BKP	
Projektleiter Bauherr:	Bodo Zimmermann	Kreditnummer:	3065.8643.CC
Vertragsdatum:	05.02.2020	Vertragsnummer:	3065.8643.CC
Exemplar:	Auftraggeber / Beauftragter	Status:	

Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2	CHF 0.00 (exkl. MWST)	CHF 0.00 (inkl. MWST)
--	--	--

abgeschlossen zwischen

Empa Immobilienmanagement
Überlandstrasse 129
CH-8600 Dübendorf

handelnd durch

Empa Immobilienmanagement
Überlandstrasse 129
CH-8600 Dübendorf

nachstehend bezeichnet mit

Auftraggeber und

☐ der Unternehmung
Adresse
MWST Nr. / UID

☐ der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung:

2.

Adresse / Zustelldomizil
MWST Nr. / UID

.....
.....

mit Generalplanerfunktion☒ mit folgenden Subplanern:

1. Architekt
2. Bauingenieur
3. Vermessung
4. Bauphysik
5. Brandschutzplanung
6. HLKKS-Ingenieur

7. Elektro-Ingenieur

nachstehend bezeichnet mit

Beauftragter

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

Ausgangslage und übergeordnete Zielsetzung:

Im Rahmen eines Masterplanprojektes der Empa und der Eawag Dübendorf ist geplant zwei neue Gebäude auf dem Gelände der Empa in Dübendorf zu errichten. Im Moment betreibt die Empa auf dieser Grundstücksfläche noch eine Gebäude der Abteilung Strassenbau und Abdichtungen, welches vor der Erstellung des neuen Multifunktionsgebäudes abgerissen werden soll. Die Nutzungen aus dem derzeitigen Bitumenpavillon sollen in das Nord-Ost-Gebäude auf dem Gelände der Empa in Dübendorf verlegt werden. Ausserdem sollen in einer zweiten Bauetappe alle Nutzungen der Abteilung Strassenbau- und Abdichtungen aus dem Laborgebäude ins Nord-Ost-Gebäude in Dübendorf verlegt werden.

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

Der Auftraggeber überträgt dem Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen folgende Leistungen:

(Etappe 1)

SIA Phase 31 - Vorprojekt

SIA Phase 32 - Erarbeitung des Bauprojekts

SIA Phase 33 - Bewilligungsverfahren und Auflagenbereinigung

SIA Phase 41 - Ausschreibung mit Offertvergleich und Vergabevorschlag

SIA Phase 51 - Ausführungsprojekt

SIA Phase 52 - Ausführung

SIA Phase 53 - Inbetriebnahme Abschluss

Das Bauvorhaben wird im Rahmen einer Einzelgewerkvergabe realisiert. Der Auftragnehmer bietet sämtliche Fachplanungen als Generalplaner an. Der Generalplaner bindet in einem direkten Vertragsverhältnis sämtliche für die Realisierung des Bauvorhabens notwendigen Fachplaner und koordiniert die Planung insgesamt.

Während der Realisierung des Bauvorhabens auf der Baustelle stellt der Generalplaner alle notwendigen Fachbauleiter und koordiniert diese.

Der Generalplaner erstellt phasengerechte Terminpläne und ist für die Einhaltung der Kosten, Qualitäten und terminlichen Ziele verantwortlich.

Er ist weiter verantwortlich für die Einhaltung der geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und -vorschriften während der Bauausführung.

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Abnahmeprozess V 2.0	(Beilage 1)
VB 2	Richtlinien Elektro V 1.0 und Gebäudeautomation MSRL V 1.0	(Beilage 2)
VB 3	Richtlinien HLKS V 1.3	(Beilage 3)
VB 4	Kennzeichnungssystem Empa/Eawag _V 2.0	(Beilage 4)
VB 5	Grobterminplan	(Beilage 5)

VB 6	Nachhaltiges Bauen in Planer und Werkverträgen	(Beilage 6)
VB 7	3E1022_Erdbebenschutz-Bundesbauten	(Beilage 7)
VB 8	3E1023_Erdbebensicherheit-Bundesbauten	(Beilage 8)
VB 9	3E1021_Erdbebensicherheit-Bundesbauten-Vorgehensweise	(Beilage 9)
VB 10	Schadstoffgutachten – Eberhard & Partner AG – 18.08.2018	(Beilage 10)
VB 11	Integritätsklausel	(Beilage 11)
VB 12	Bestandsplan Erdgeschoss – Nord-Ost-Gebäude Dübendorf	(Beilage 12)
VB 13	Zahlungsplan Zahlungen gemäss Leistungserbringung → entsprechend Angebot, nach Leistungserbringung	(Beilage 13)
VB 14	Offerte des Unternehmers inkl. Anlagen	(Beilage 14)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiavor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

3 Leistungen des Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrunde liegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1 und 1.2 hiervor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen (Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen).

3.2 Übertragene Teilphasen

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung». Die Teilphasen 51, 52, und 53 werden nach Genehmigung des Projekts durch die Direktion der Empa beauftragt (vgl. Ziffer 1.2 hiervor) (Etappe 1).:

	Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/>	21 Definition des Vorhabens / Projektdefinition, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input checked="" type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input checked="" type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss

freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

	Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/>	21 Definition des Vorhabens / Projektdefinition, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss

Weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

- Kostenschätzung bei Abschluss SIA Phase 31 Vorprojekt mit +/- 15%
- Kostenvoranschlag bei Abschluss SIA Phase 32 Bauprojekt mit +/- 10%
- Kostenvoranschlag revidiert nach Abschluss SIA Phase 4 Ausschreibung mit +/- 5%

3.4 Gesamtleitung

Der Beauftragte wird **Generalplaner** für phasenübergreifende Leistungen gemäss SIA 102 Art. 3.4 SIA Ordnung beauftragt.

Zusätzlich erbringt er folgende Leistungen:

- Mitarbeit bei der Erstellung des Projektdossiers (Baubotschaft)
- Bewirtschaften einer Datenplattform (Projektraum)

Für die fachspezifischen Leistungen der im Leistungsumfang enthaltenen Module gelten ergänzend die entsprechenden Ausführungen in der SIA Ordnung 108, Ausgabe 2014.

4 Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen

- ☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom _____, bereinigt gemäss Protokoll vom _____.
- ☐ _____

Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen exkl. Nebenkosten	CHF	_____
_____	CHF	_____
_____	CHF	_____
_____	CHF	_____
./.. _____ 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal	CHF	0.00
Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten	CHF	_____
./.. _____ 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF _____)	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF _____)	CHF	0.00
Globalpreis (teuerungsberechtigt)		_____

4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

- ☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom _____, bereinigt gemäss Protokoll vom _____.
- ☐ _____

- ☐ Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:

Kategorie A, Chefarchitekt / -ingenieur	CHF	_____
Kategorie B, Leitender Architekt /Ingenieur, Chefbauleiter	CHF	_____
Kategorie C, Architekt / Ingenieur / Bauleiter	CHF	_____
Kategorie D, Bautechniker	CHF	_____
Kategorie E, Zeichner / Hilfsbauleiter	CHF	_____
Kategorie F, Hilfspersonal	CHF	_____
_____	CHF	_____

Vereinbarte Vergütung CHF _____

Als Kostendach

- ☐ Gemäss folgendem gemitteltem Stundenansatz exkl. MWST, der für alle seitens des Beauftragten eingesetzten Mitarbeiter gilt:
- CHF _____

Vereinbarte Vergütung CHF _____

Als Kostendach

Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten	CHF	0.00
./.. _____ 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal	CHF	0.00
./.. _____ 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten	CHF	_____

./.. 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00
MWST zum Satz von 8.00%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

4.3 Nebenkosten

☒ Übliche Nebenkosten:

Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Fax, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit (Fahrtkosten Bahn 2. Klasse oder allfällige Flugreisen Economy). Reprokosten für die behördlichen Genehmigungsverfahren, Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Dokumente wie Broschüren, Berichte, etc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks benötigt und durch den Auftraggeber bestellt wurden, werden dem Beauftragten gemäss nachgewiesenem Aufwand vergütet. Für solche Kopien geltende folgende Ansätze:

- Jeweils aktuelle CPS-Netto-Preisempfehlung für Ämter von Stadt und Kanton Zürich, Zürich, CPS Copyprintsuisse Sektion Zürich.
- Eigene Druckerzeugnisse können im Maximum zu den Ansätzen der erwähnten Preisempfehlung verrechnet werden.

Vergütet werden maximal Nebenkosten in Höhe von 1.5% der Auftragssumme (Abrechnung nach Beleg)

☐ Vergütung gemäss separater Vereinbarung vom

4.4 Preisänderung infolge Teuerung

- ☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 «Preisänderung infolge Teuerung bei Planerleistungen» berechnet.
- ☒ Es erfolgt keine Preisanpassung infolge Teuerung.
- ☐ Die Preisanpassung infolge Teuerung wird wie folgt vorgenommen:

4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Nicht abschliessend definierte Leistungen werden als zusätzlich zu vereinbarende Leistungen, bei denen der Aufwand nicht über die Baukosten bestimmt werden kann, verstanden. (vgl. Ziffer 10.1)

4.5.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen:

Zur Zeit keine bekannt.

4.5.2 Vergütungsregelung:

Nicht abschliessend definierte Leistungen oder Zusatzleistungen begründen nur dann Vergütungsanspruch, wenn diese vor ihrer Ausführung der Auftraggeberin schriftlich offeriert und von dieser schriftlich genehmigt wurden.

Die Honorierung erfolgt nach mittlerem Stundenansatz von CHF 130.00, der für alle vom Beauftragten eingesetzten Mitarbeiter gilt

Vergütet wird der gemittelte Stundenansatz gemäss Ziffer 4.2.

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- ☒ Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen.
- ☐ Gemäss Zahlungsplan vom

Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und genehmigten Schlussabrechnung fällig.

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen mittels Rechnung.

Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages sowie der Nebenkosten, welche beide separat auszuweisen sind, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

Rechnungsadresse:

Empa

Zentraler Rechnungseingang

Überlandstrasse 129

8600 Dübendorf

Lieferadresse der Rechnung:

Empa

Herr Bodo Zimmermann

Überlandstrasse 129

8600 Dübendorf

Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Auftraggeber innerhalb der Zahlungsfrist ab Rechnungseingang.

5.3 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017.

5.4 Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die Bankverbindung in Ort.

IBAN: Konto-Nr.:

6 Fristen und Termine

6.1 Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41)

Frist / Termin:	Tätigkeit:
– 15.06.2020	Abschluss Vorprojekt
– 15.07.2020	Abschluss Bauprojekt
– 15.07.2020	Baueingabe (falls erforderlich)

6.2 Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53)

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Frist / Termin:	Tätigkeit:
–
–

7 Ansprechstellen

Für sämtliche Zwecke des vorliegenden Vertrages, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Ansprechstelle:

Auftraggeber

Empa Immobilienmanagement
Bodo Zimmermann
Überlandstrasse 129
CH-8600 Dübendorf

E-Mail:
bodo.zimmermann@empa.ch

Fax:

Telefon:
+41 58 765 4714

Beauftragter

E-Mail:

Fax:

Telefon:

.....

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die andere Partei.

8 Versicherungen

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

<input type="checkbox"/> Personenschäden	CHF	pro Einzelereignis (mindestens CHF x Mio.)
<input type="checkbox"/> Sachschäden	CHF	pro Einzelereignis (mindestens CHF x Mio.)
<input type="checkbox"/> Bautenschäden	CHF	pro Einzelereignis (mindestens CHF x Mio.)
<input type="checkbox"/> sonstige Schäden	CHF	pro Einzelereignis

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis:

CHF
(vom Beauftragten anzugeben)

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

.....

9 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

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 allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.

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 schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoß eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10% der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 exkl. MWST, mindestens aber CHF 3'000, höchstens jedoch CHF 100'000.

10.1 Abweichung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planerleistungen KBOB, Ausgabe 2017, wird Folgendes festgelegt:

Es gelten folgende Regelungen für die **Vergütung von Beststellungsänderungen**:

Für die vom Auftraggeber ausgelösten Beststellungsänderungen (Projektänderungen) nach Abschluss eines Bearbeitungsabschnittes, welche beim Beauftragten Mehraufwendungen auslösen, wird folgende vereinfachte und generell gültige Berechnungsmethode angewandt:

Die Vergütung für solche Beststellungsänderungen berechnet sich nach den von der Änderung betroffenen, vorgängig abzuschätzenden und zu vereinbarenden Baukosten (B) wie folgt:

- für B bis CHF 10'000 zu 0%		
- für B über CHF 10'000 bis CHF 30'000 zu	15	%
- für B über CHF 30'000 bis CHF 50'000 zu	15	%
- für B über CHF 50'000 bis CHF 100'000 zu	15	%
- für B über CHF 100'000 zu	15	%

Für Beststellungsänderungen sind je nach Auslösezeitpunkt phasengerechte Vergütungen wie folgt vorgesehen:

Für die Phase 31 werden keine Beststellungsänderungen vergütet. Für die Phase 32 werden von den so berechneten Beträgen nur 30%, für die Phase 4 nur 50% und für die Phase 5 die gesamten 100% (Leistungsanteile) vergütet.

In den mit diesen Prozentsätzen berechneten Vergütungen sind auch alle Nebenkosten wie in der Vergütung gemäss Ziffer 4 dieses Vertrages enthalten. Ferner gelten auch alle Vereinbarungen betreffend Teuerung.

Die Aufbereitung der Grundlagen zur Auslösung einer schriftlichen Beststellungsänderung durch den Auftraggeber gehört zur Grundleistung des Beauftragten und wird nicht separat entschädigt. Variantenstudien, Projektanpassungen hinsichtlich Kostenoptimierung und Projektentwicklungen gelten nicht als Beststellungsänderungen.

Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

In Abweichung zu Punkt 5.1 der allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, 2017, ist der Beauftragte NICHT befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlages bis zu CHF 5'000.—im Einzelfall (exkl. MwSt.) selbständig zu vergeben.

10.2 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

Der Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmern innerhalb der nachfolgend aufgeführten Fristen geprüft und an die Bauherrschaft weitergeleitet werden.

1. Bei vereinbarten Zahlungsplänen, bei Abschlagszahlungen nach geschätzter Leistungserbringung, bei Abschlagszahlungen nach effektiv erbrachter Leistung bei Einheitspreisverträgen, sowie bei Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 10 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Bauherrn.
2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Bauherrn.

Hält der Beauftragte diese Prüf-/Weiterleitungsfristen nicht ein, behält sich der Bauherr vor, vom Unternehmer verrechnete Verzugszinsen dem Beauftragten in Rechnung zu stellen oder mit seinen Honorarforderungen zu verrechnen.

Projektraum

Für den Dokumentaustausch wird durch den Beauftragten ein allen Projektbeteiligten zugänglicher Projektraum eingerichtet und betrieben. Die Aufwendungen für Initialisierung, Aktualisierung und Betrieb sind in der Vergütung der Beauftragten bis ein halbes Jahr nach Projektende enthalten. Im Projektraum kommen die üblichen Basismodule und die Funktionen Raumbuch, Submissionen und Mängellisten zur Anwendung.

11 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

12 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

13 Anwendbares Recht, Streitigkeiten 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 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.

Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen. In diesem Fall vereinbaren die Parteien als Gerichtsstand den Sitz des Auftraggebers.

14 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

Der Auftraggeber:

Empa

Dübendorf,

Dübendorf,

.....
Urs Leemann
Direktion Empa

.....
Hannes Pichler
Abteilungsleiter Empa Immobilienmanagement

Die unterzeichnenden Mitglieder der Planergemeinschaft

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die Planergemeinschaft gegenüber dem Auftraggeber bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die Planergemeinschaft anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Auftraggeber auf den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.4 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Beauftragte bzw. die beauftragten Mitglieder der Planergemeinschaft:

.....

Ort.....,

Ort.....,

.....
Name
Funktion

.....
Name
Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2017

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Der Beauftragte wahrt die Interessen des Auftraggebers nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes seines Fachgebietes.
- 1.2 Der Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter.
Der Beauftragte informiert den Auftraggeber über mögliche Konfliktpunkte.
- 1.3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, weder Dritten Vorteile irgendwelcher Art direkt oder indirekt anzubieten, noch für sich oder andere direkt oder indirekt Geschenke entgegenzunehmen oder sich sonstige Vorteile zu verschaffen oder versprechen zu lassen.

2 Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

- 2.1 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber 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. Lassen sich auf Grund der Bearbeitung Veränderungen in noch zu bearbeitenden Phasen oder Teilphasen erkennen, so meldet dies der Beauftragte umgehend schriftlich dem Auftraggeber.
- 2.2 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber umgehend schriftlich über erkennbare Abweichungen vom vereinbarten Bearbeitungsaufwand sowie über alle Weiterentwicklungen, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen eine Änderung der vereinbarten Leistungen angezeigt erscheinen lassen (z.B. neue Konstruktionsart, neuartige Arbeitsabläufe oder neue Werkstoffe).
- 2.3 Der Beauftragte macht den Auftraggeber schriftlich auf nachteilige Folgen von dessen Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

3 Planergemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planergemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers. Die im Innenverhältnis der Planergemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber dem Auftraggeber.
- 3.2 Die Mitglieder der Planergemeinschaft erklären sich bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters und im Einverständnis mit dem Auftraggeber weitergeführt wird. Die Anwendung von Art. 536 OR (Konkurrenzverbot) wird wegbedungen.

4 Beizug von Dritten

- 4.1 Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 4.2 Die vom Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als dessen Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme des Auftraggebers zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung des Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten des Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen dem Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Auftraggeber, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, den Betrag auf Kosten des Beauftragten hinterlegen, mit befreiender Wirkung gegenüber dem Beauftragten. In jedem Fall gibt der Auftraggeber dem Beauftragten davon schriftlich Kenntnis.

5 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

- 5.1 Grundsätze
Der Beauftragte ist grundsätzlich nicht befugt, gegenüber Dritten für den Auftraggeber verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.
Der Beauftragte ist jedoch befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlages bis zu CHF 5'000.-- im Einzelfall (exkl. MWST) selbständig zu vergeben. Der Auftraggeber ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.
Grössere Vergaben werden vom Auftraggeber ausgelöst.
Der Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen Dritter (Behörden, Unternehmer, Spezialisten usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

5.2 Realisierungsphase

Enthalten die übertragenen Leistungen eine Bauleitungsaufgabe, hat der Beauftragte die Bauleitung im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) im Rahmen des vom Auftraggeber mit dem Unternehmer abgeschlossenen Vertrages wahrzunehmen. Davon ausgeschlossen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Auftraggeber gegenüber dem Unternehmer in jedem Fall ausdrücklich vorbehalten hat:

- Vertragsänderungen, die keine Beststellungsänderung sind,
- Beststellungsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen und Teilabnahmen,
- abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung,
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen.

Der Beauftragte übernimmt die vorliegende Vollmachtsregelung in die Werkverträge, sofern er diese vorbereitet.

6 Vertragsänderungen

- 6.1 Der Auftraggeber kann die Änderung von vereinbarten Leistungen verlangen.
- 6.2 Die Änderungen der Leistungen sowie die erforderlichen Anpassungen von Vergütung, Terminen und anderen Vertragspunkten werden in jedem Falle vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte geklärt und schriftlich in einem Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart. Eine allfällige Anpassung des Honorars berechnet sich nach den Ansätzen der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist.
- 6.3 Der Auftraggeber entschädigt den Beauftragten für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Beststellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

7 Schlüsselpersonen

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Beauftragten, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Auftraggebers ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

8 Weisungsrecht des Auftraggebers

- 8.1 Der Auftraggeber hat das Recht, dem Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt der Auftraggeber trotz schriftlicher Abmahnung des Beauftragten schriftlich auf seiner Weisung, ist der Beauftragte für deren Folgen gegenüber dem Auftraggeber nicht verantwortlich.
- 8.2 Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann der Beauftragte, um seine Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, sein Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber dem Auftraggeber wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
- 8.3 Erteilt der Auftraggeber Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert er den Beauftragten schriftlich ohne Verzug.

9 Vergütung

9.1 Honorar und Nebenkosten

Die Rechnungsstellung für die gesamten Leistungen (inkl. Nebenkosten) erfolgt in der Regel pro Teilphase. Für Teilphasen mit einer Bearbeitungszeit von mehr als 3 Monaten können monatliche Abschlagszahlungen mit den erforderlichen Leistungsausweisen und Belegen in Rechnung gestellt werden.

Für jede vereinbarte Teilphase (vgl. Ziffer 3 der Vertragsurkunde) ist spätestens zwei Monate nach Erbringung der letzten Leistung eine Übersicht zu erstellen, die durch ein prüffähiges Verzeichnis der erbrachten Leistungen zu dokumentieren ist und dem Auftraggeber einen Überblick über sämtliche vom Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

9.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Beststellungsänderung schriftlich zugestimmt oder Mehrkosten aus andern Gründen zu vertreten.

9.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Leistungen, die bei Vertragsabschluss noch nicht abschliessend definiert werden können, werden im Vertrag als solche bezeichnet. Insbesondere handelt es sich dabei um Leistungen, die in späteren Phasen oder Teilphasen zu erbringen sind.

Über Inhalt und Umfang dieser Leistungen sowie deren Vergütung und Berechnungsbasis einigen sich der Auftraggeber und der Beauftragte anhand der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage vor deren Ausführung schriftlich in einem Nachtrag zum Vertrag.

9.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Bei Mehrkosten und/oder Kostenüberschreitungen, die durch den Beauftragten verschuldet sind, behält sich der Auftraggeber vor, entsprechende Abzüge am Honorar vorzunehmen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben in jedem Fall vorbehalten.

Hat der Beauftragte das Entstehen grösserer Mängel mit oder alleine zu verantworten, kann der Auftraggeber einen Rückbehalt mindestens im Umfang der geschätzten Mängelbehebungskosten und des geschätzten Schadens machen. Ein Rückbehaltungsrecht besteht nicht, soweit der Beauftragte den geltend gemachten Rückbehalt sicherstellt. Als Sicherstellung gilt insbesondere eine schriftliche Bestätigung der Versicherung des Beauftragten, wonach für die geltend gemachten Schäden im Falle einer Haftung eine Versicherungsdeckung besteht.

9.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantiearbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung des Beauftragten ausgeklammert und können erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 (2013) bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden, sofern dafür nicht eine auf ersten Abruf einlösbare Erfüllungsgarantie geleistet wird.

10 Sicherheitsvorschriften

- 10.1 Der Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein.
- 10.2 Der Auftraggeber behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch den Beauftragten die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

11 Wahrung der Vertraulichkeit

- 11.1 Der Auftraggeber und der Beauftragte behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.
- 11.2 Die militärische Geheimhaltung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften

12 Veröffentlichungen

- 12.1 Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Art. 27 URG (Panorama-recht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 12.2 Dem Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen des Auftraggebers oder Dritter als Urheber genannt zu werden.

13 Haftung des Beauftragten

- 13.1 Der Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmerrechnungen sowie bei Verlust von Mängelrechten gegenüber dem mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer.
- 13.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden vom Auftraggeber zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.
- 13.3 Bei Kosteninformationen kann der Auftraggeber im Rahmen der Genauigkeitsangaben auf das angegebene Kostentotal vertrauen. Sofern für einzelne Kostenelemente Genauigkeitsangaben vereinbart werden sollen, sind diese in der Vertragsurkunde aufzunehmen.
- 13.4 Die Geschäftsherrenhaftung für beigezogene Dritte beschränkt sich auf die gehörige Instruktion und Überwachung des Dritten, sofern der Auftraggeber den Beizug des Dritten entgegen der Abmahnung des Beauftragten verlangt.
- 13.5 Der Auftraggeber ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt er gegenüber einem oder mehreren Unternehmern oder Lieferanten ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt er dies dem Beauftragten unverzüglich schriftlich mit.
- 13.6 Wenn ein Schaden, für den der Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt der Auftraggeber seine Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern, so dass der haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacher Rückgriff nehmen kann.

14 Arbeitsunterbruch

- 14.1 Durch den Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.
- 14.2 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.

- 14.3 Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Geltendmachung eines dem Beauftragten durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern der Beauftragte beweist, dass der Auftraggeber den Unterbruch durch eine Verletzung des Planervertrages verschuldet hat.

15 Rügefrist und Verjährung

- 15.1 Ansprüche aus dem Vertrag verjähren unter Vorbehalt von Ziffer 15.2 hiernach innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Für Gutachten beginnt die Frist mit deren Ablieferung zu laufen.
- 15.2 Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes verjähren innert 5 Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werks bzw. des Werkteils zu laufen.
- 15.3 Mängel sind grundsätzlich innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, kann der Auftraggeber indessen während der ersten zwei Jahre nach dessen Abnahme jederzeit rügen. Nach Ablauf dieser Frist sind die Mängel innert 60 Tagen nach der Entdeckung zu rügen.

16 Urheberrecht

- 16.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Beauftragten.
- 16.2 Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Auftraggeber von diesem Recht ohne Einbezug des Beauftragten Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Auftraggeber anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Auftraggeber den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.
- 16.3 Das Abänderungsrecht des Auftraggebers bezüglich der Arbeitsergebnisse des Beauftragten gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. 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.

17 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

- 17.1 Der Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht dem Auftraggeber als Originale übergeben worden sind (wie Unterlagen zu den Entscheidungsschritten und Dokumente des ausgeführten Bauwerkes, seien dies Pläne, Skizzen, Berechnungen, Werkverträge, Bestellungen, Korrespondenzen, Abrechnungsunterlagen, Datenträger usw.), während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf.
- 17.2 Auf Verlangen legt der Beauftragte jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung er sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.

18 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

- 18.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.
- 18.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens des Beauftragten ohne Zustimmung des Auftraggebers bzw. ohne dass die in Ziffer 7 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.
- 18.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden dem Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet.
- 18.4 Erfolgt die Vertragsauflösung zur Unzeit, so ist die zurücktretende Vertragspartei verpflichtet, der anderen den nachgewiesenen Schaden (in keinem Fall jedoch den entgangenen Gewinn) ohne jeden Zuschlag zu ersetzen.
- 18.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn der Beauftragte dem Auftraggeber oder dieser dem Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.
- 18.6 Die Vertragsauflösung durch den Auftraggeber gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:
- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
 - Bewilligungen ausbleiben;
 - der Auftraggeber einzelne Phasen nicht auslöst;
 - eine oder mehrere Schlüsselpersonen des Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung des Auftraggebers oder ohne dass die in Ziffer 7 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.