

**Rahmenvertrag Nr. ... Planerleistungen Abwicklung Unterhaltsprojekte**  
(in Anlehnung an KBOB)

<b>Auftraggeber</b>	Reformierte Kirchgemeinde Zürich Stauffacherstrasse 10 8004 Zürich  Handelnd durch .....
<b>Beauftragter</b>	<input type="radio"/> Unternehmung..... .....  Handelnd durch .....
<b>Unterschriften</b>	Exemplar: <input type="radio"/> Auftraggeber / <input type="radio"/> Beauftragter (2-fache Ausfertigung)  Auftraggeber.....  Ort, Datum, Unterschrift.....  Beauftragter.....  Ort, Datum, Unterschrift.....

Präambel: Die reformierte Kirche Zürich schliesst für ihr Immobilienportfolio mit einer Anzahl von Partnern Rahmenverträge ab für Leistungen im Rahmen von Management, Planung, und Bauleitung von kleineren Projekten im Bereich des Unterhalts und der Instandhaltung von Gebäuden und Umgebungsflächen.

---

## 1. Vertragsgegenstand

Der Beauftragte übernimmt im Auftrag der reformierten Kirchgemeinde Zürich selbstständig die Planung, Leitung und Durchführung von kleineren Projekten im Bereich des Unterhalts und der Instandhaltung von Gebäuden und Umgebungsflächen. Die Aufgabenstellung umfasst auszuführende Arbeiten an der Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Innensanierungen sowie Umgebungsarbeiten. Ebenfalls in den Aufgabenbereich der Anbieter fallen Vorarbeiten wie Sanierungsplanungen, Projektabklärungen, Vorstudien, etc.

Die Schwerpunkte der Projekte lassen sich in folgende Kategorien einteilen:

1. Innensanierungen mit teils denkmalpflegerischen Anforderungen
2. Technische Sanierungen (Sicherheit, Beleuchtung, Video/Audio u.ä.)
3. Unterhalt von Umgebungsflächen
4. Unterhalt und Ersatz im Bereich Gebäudetechnik und Energie
5. Umsetzung von Nutzungsänderungen
6. Kleinere Gesamtsanierungen

Die einzelnen Projekte gehen in der Regel von einer gesamten Ausführungssumme (inkl. Planerleistungen) von ca. CHF 20'000.- bis maximal 1.0 Mio.

Der konkrete Leistungsumfang richtet sich nach dem jeweiligen Leistungsabruf für Planerleistungen (vgl. Anlage).

In der Regel werden bei grösseren Projekten von drei Rahmenvertragspartnern Kurzofferten eingeholt (Aufwandschätzung, Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen, Zusammensetzung des Teams) und das für reformierte Kirche wirtschaftlichste Angebot bestimmt. Kleine Projekte oder Aufwandschätzungen werden in der Regel, nach Anfrage der Verfügbarkeit, direkt vergeben. Der Beauftragte hat keinen Anspruch auf ein eine bestimmte Anzahl von Leistungsabrufen oder ein bestimmtes Honorarvolumen.

---

## 2. Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

- Der konkreten Bestellung ("Leistungsabruf für Planerleistungen") und dem vorliegenden Rahmenvertrag
- Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (Ausgabe 2017)
- Den Bereinigungsergebnissen vom ..... zum Angebot und Leistungsbeschreibung
- Dem Angebot der Firma mit Leistungsbeschreibung vom .....
- Dem Leistungsbeschreibung der reformierten Kirche Zürich vom .....
- Allgemeine Geschäftsbedingungen der reformierten Kirche Zürich für Werkverträge bei Bauarbeiten, Version Mai 2018

## **2.2 Rangfolge bei Widersprüchen**

Soweit zwischen den hiervor 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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Beauftragten sowie seiner Subunternehmer gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 10 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

---

## **3. Leistungen des Beauftragten**

### **3.1 Leistungsvereinbarung zum Immobilienportfolio**

Der Beauftragte verpflichtet sich zur Erbringung sämtlicher im Leistungsabruf und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen (Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen).

Der Beizug von Dritten / Hilfspersonen zur Vertragserfüllung, wie z.B. Fachplaner, muss vom Auftraggeber vorgängig schriftlich bewilligt werden. Die Entschädigung von Hilfspersonen obliegt vorbehältlich anderer Regelung im Leistungsabruf alleine dem Beauftragten.

### **3.2 Zu übertragene Teilphasen**

Im Rahmen des Leistungsabrufes können einzelne oder alle nachstehenden Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung» beauftragt werden:

- 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
- 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
- 22 Auswahlverfahren
- 31 Vorprojekt
- 32 Bauprojekt
- 33 Bewilligungsverfahren
- 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
- 51 Ausführungsprojekt
- 52 Ausführung
- 53 Inbetriebnahme, Abschluss

Betreffend Beendigung gilt Art. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, in der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Version.

### **3.3 Genauigkeit der Kosteninformation des Beauftragten**

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeit ein:

Grobkostenschätzung + / - 25%

Kostenschätzung + / - 15%

Kostenvoranschlag Stufe I + / - 10%

Kostenvoranschlag Stufe II + / - 5% (80% mit Unternehmerofferten belegt)

### **3.4 Gesamtleitung**

Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung soweit im Leistungsabruf nichts anderes definiert ist.

### **3.5 Stellvertretung / Vollmacht**

Vorbehältlich anderer Regelung im Leistungsabruf braucht der Beauftragte eine ausdrückliche schriftliche Ermächtigung bzw. schriftliche Genehmigung seitens des Auftraggebers, um den Auftraggeber verpflichten zu können.

### **3.6 Haftung des Beauftragten**

Der Beauftragte gewährleistet, dass er und alle von ihm beigezogenen Hilfspersonen und Dritten jederzeit die allgemein anerkannten Regeln und Sorgfaltspflichten des entsprechenden Berufsstandes / Fachgebietes (best practice), die anerkannten Regeln der Baukunde, die einschlägigen Normen (inkl. baurechtliche Vorschriften, Lohn- und Arbeitsbedingungen, Arbeitssicherheit etc.), die Anordnungen der Behörden und die Weisungen des Auftraggebers einhalten.

Der Beauftragte haftet für jede Verletzung seiner gesetzlichen sowie sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten sowie für alle Schäden, die er und/oder seine Hilfspersonen und/oder Dritte des Auftraggebers in zu verantwortender Weise zufügen. Der Beauftragte haftet für sämtliche Schäden (inkl. Folgeschäden/entgangenem Gewinn).

---

## **4. Vergütung**

### **4.1 Vergabesumme**

Die voraussichtliche Honorarsumme der Bestellungen beträgt während der Laufzeit voraussichtlich CHF 50'000.- bis CHF 100'000.- pro Jahr. Der Beauftragte hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Anzahl von Leistungsabrufen oder ein bestimmtes Honorarvolumen.

### **4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand im Zeit-Mitteltarif**

Total Vergütung nach Zeitaufwand inkl. MWST (zum Satz von ...%) CHF ... / h

### **4.3 Nebenkosten**

Ordentliche Nebenkosten sind pauschal im oben genannten Zeit-Mitteltarif eingerechnet. Ausserordentliche Nebenkosten wie Reisespesen ausserhalb eines Umkreises von 30 Km um Zürich oder grosse Druckvolumen für Präsentationen u.ä. können nach Aufwand vergütet werden, sofern dies vorgängig angezeigt und bewilligt wird.

### **4.4 Preisänderungen infolge Teuerung**

Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen» berechnet.

---

## **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 detaillierten Stundennachweisen.

Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation gemäss den Empfehlungen KBOB und der genehmigten Schlussabrechnung

fällig.

## **5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung**

Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages und der MWST Nr. des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages sowie der Nebenkosten, welche beide separat auszuweisen sind, spätestens zwei Monate nach Phasenabschluss, bzw. drei Monate nach Abschluss der Arbeiten zu stellen.

Die Rechnungen sind mit dem Aufkleber der Finanzbuchhaltung zu versehen und von den darauf genannten zuständigen Personen visieren zu lassen.

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.

Die Rechnungsadresse lautet:

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich  
Zentraler Rechnungseingang  
Stauffacherstrasse 10  
8004 Zürich

## **5.3 Zahlungsfristen**

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 45 Tagen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, in der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Version.

## **5.4 Zahlungsort**

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die Bankverbindung:

IBAN: .....

Konto. Nr: ..... Ort: .....

---

## **6. Fristen und Termine**

### **6.1 Laufzeit des Rahmenvertrages**

Der Rahmenvertrag wird für eine Laufzeit von 3 Jahren ab Vertragsschluss abgeschlossen mit einer optionalen Verlängerung von maximal 2 Jahren. Die Auslösung der Option erfolgt 6 Monate vor Vertragsablauf und wird von der Auftraggeberin schriftlich angezeigt. Ohne Auslösung der Option endet der Rahmenvertrag 3 Jahre nach Vertragsabschluss ohne Kündigung.

### **6.2 Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA Teilphasen 31- 41)**

Es gelten die Termine gemäss Leistungsabru

---

## 7. Ansprechstellen

Für sämtliche Zwecke des vorliegenden Vertrages, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Ansprechstelle wie unten aufgeführt. Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die andere Partei.

### Auftraggeber

Name und Adresse .....  
Reformierte Kirchgemeinde Zürich  
Stauffacherstrasse 10  
8004 Zürich

e-mail / Telefon .....

### Beauftragter

Name und Adresse .....

.....

.....

e-mail / Telefon .....

---

## 8. Versicherung

Der Beauftragte erklärt, für die Dauer der Laufzeit des Rahmenvertrags (inkl. Optionen) eine Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung ist während der gesamten Dauer des Rahmenvertrags (inkl. Optionen) aufrechtzuerhalten und die entsprechenden Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen zu liefern. Diesem Vertrag ist ein Nachweis beizulegen, welcher bei der Vertragsunterzeichnung nicht älter als 30 Tage ist. (siehe VB 4). Auf Verlangen des Auftraggebers sind jährlich die Zahlungsnachweise der Versicherungsprämien beizubringen.

### 8.1 Grundversicherung

☐ Personen- und Sachschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

### 8.2 Zusatzversicherung

☐ Bautenschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Reine Vermögensschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Anlageschäden CHF ..... pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

Selbstbehalt pro Schadensereignis CHF.....

Versicherungsgesellschaft .....

Policen- Nr. ....

---

## **9. Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung**

Der Beauftragte verpflichtet sich, 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.

---

## **10. Besondere Vereinbarungen**

### **10.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen**

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

In Abweichung zu Ziff. 15.1 und 15.2 (Rügefrist und Verjährung) verjähren Ansprüche aus dem Vertrag innert 10 Jahren ab Abnahme des Bauwerks.

In Abweichung zu Ziff. 15.3 (Rügefrist und Verjährung) kann der Auftraggeber sämtliche Plan- und Berechnungsmängel (auch solche, die dem Werkvertragsrecht zugeordnet werden), sowie Mängel an anderen Dokumenten und Unterlagen, sowie als Folge von Vertragsverletzungen am Bauwerk selbst entstandene Mängel bis zwei Jahre nach Abnahme des Bauwerks jederzeit rügen.

Ergänzend zu Ziff. 16.1 (Urheberrecht) garantiert der Beauftragte, dass er und von ihm beigezogene Dritte im Sinne von Ziff. 4.1 keine fremden Urheberrechte, Designrechte, Patentrechte und Markenrechte verletzen.

Ergänzend zu Ziff. 17.1 (Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten) kann der Auftraggeber während der Aufbewahrungsfrist von 10 Jahren alle Dokumente und Unterlagen jederzeit in Papierkopie und/oder digitaler Form verlangen und die darin enthaltenen Arbeitsergebnisse zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei verwenden. Der Auftraggeber hat dafür die Reprokosten zu vergüten. Eine weitergehende Entschädigung ist nicht geschuldet.

Die Auftraggeberin führt die Projekte unter einer internen Projektnummer. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Rechnungen und Dokumentationen mit dieser Projektnummer einzureichen. Die Projektnummer wird durch die Auftraggeberin vergeben.

## **10.2 Weitere besondere Vereinbarungen**

Der Auftraggeber legt ein besonderes Gewicht auf einen freundlichen Umgang mit sämtlichen sozialen, ökologischen und finanziellen Ressourcen. Er richtet sich daher auch nach den Grundsätzen für nachhaltige Bauten im Sinne der Empfehlung SIA 112/1 (2017) "Nachhaltiges Bauen - Hochbau".

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 20 Tage nach Eingang beim Beauftragten.

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

---

## **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 Streit-schlichtungsverfahren (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.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Auftraggebers.