



Planervertrag

Projektbezeichnung: Vollzugszentrum Klosterfiechten, Sanierung ☐ Kopie Auftraggeber
Adresse: Klosterfiechtenweg 22, 4059 Basel ☐ Kopie Planer
Projektnummer (PKC PSP 1): 4220 366 51000 ☐ Kopie
Projektleiter Bauherr: Thomas Thoss
Vertrags-/ Bestellnummer: (Vertragsdatum)
BKP: 291 Architekt mit Gesamtleitung

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

abgeschlossen zwischen dem Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt

handelnd durch Hochbauamt

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

ohne Generalplanerfunktion

☐ mit folgenden Subplanern:
1.
2.

nachstehend bezeichnet mit **Beauftragter**

1.1.1 Projektkurzbeschreibung

Seit seiner erstmaligen Erwähnung 1850 wurde das Gebäude gemäss den unterschiedlichen Nutzungen mehrfach erweitert, umgebaut und teilsaniert.

Die letzte grosse Umbau- und Sanierungsmassnahme des mehrteiligen Gebäudes, fand 1980 statt. Nach nunmehr 40 Jahre intensiven Gebrauch ist eine Gesamtsanierung des Objektes notwendig. Insbesondere bei sämtlichen sanitären und haustechnischen Anlagen sowie der Elektroausstattung besteht dringender Handlungsbedarf. Das als Beherbergungsbetrieb klassifizierte Objekt bedarf umfangreicher Massnahmen hinsichtlich des baulichen, technischen Brandschutzes, der Erdbebensicherheit und der Hindernisfreiheit. Weitere Eingriffe betreffen die Fenster, den Innenausbau, die Behebung von Feuchteschäden, energetische Massnahmen, die Sanierung der Kanalisation sowie die Beseitigung von Schadstoffen.

Übergeordnete Projektziele

Dem Projekt liegen folgende übergeordnete Ziele zugrunde:

- Einhaltung des genehmigten Budgets,
- Umsetzung verhältnismässiger und nachhaltiger baulich/technischer Lösungen,
- Erarbeitung und Umsetzungen von Lösungen mit günstigen Lebenszykluskosten, günstigen Wartungs- und Betriebskosten,
- Lösungen mit hohem technischen und gestalterischen Niveau,
- Geringer Ressourcen- und Energieverbrauch.

1.1.2 Qualität

Die Eigentümerin beabsichtigt mit der Sanierung des Objektes den Wert und die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes zu erhalten, es in einen neuen Lebenszyklus zu versetzen, sowie die geltenden gesetzlichen und normativen Forderungen und Ansprüche zu erfüllen.

Als Beherbergungsbetrieb muss das Gebäude höhere Brandschutzanforderungen erfüllen (betrifft insbesondere die Ausbildung der Fluchtwege, die Brandschutzverkleidungen der Decken, die Vollüberwachung mittels Brandmeldeanlage). Infolge der neuen Energiegesetzgebung und des Behindertengleichstellungsgesetzes muss die Gebäudetechnik und Zugänglichkeit des Gebäudes entsprechend angepasst werden.

Das in der Phase 4.21 Machbarkeit und 4.31 Vorprojekt (SIA 102:2020) ausgearbeitete Sanierungsprojekt schafft zudem innerhalb der bestehenden Gebäudekubatur zusätzliche, besser nutz- und vermietbare Fläche.

1.1.3 Kosten

Die durch den Grossen Rat per Beschluss Nr. 20/11/11G vom 11.03.2020 und rechtskräftig seit dem 23.04.2020 genehmigte Ausgabe von gesamthaft 10'905'000 Franken inkl. MwSt. ist zwingend, auch in den jeweiligen Einzelpositionen, einzuhalten. Der Gesamtbetrag setzt sich zusammen aus:

Betrag in Franken inkl. Honorare, NK, MwSt.	
Bauliche Massnahmen (Teil A)	7'600'000.-
Betriebliche Massnahmen (Teil B, JSD)	990'000.-
Provisorium (ZBE, FD)	2'240'000.-
Umzug (ZBE JSD)	75'000.-
Summe	10'905'000.-

1.1.4 Termine

Mit dem bewilligten Ratschlag, wird im Mai 2020 der Planungs- und Ausführungsprozess fortgeführt und soll innerhalb der kommenden knapp drei Jahre abgeschlossen werden.

Folgende Meilensteine wurden im Ratschlag kommuniziert:

Meilensteine gemäss Ratschlag	
Genehmigung Ausgabe für den Bau	25.04.2020
Baubewilligung vorliegend	Ende 01/2021
Ausführungsbeginn	Ende 06/2021
Inbetriebnahme	Ende 12/ 2022

Ausgehend vom Zeitpunkt der verbindlichen Bewilligung der Ausgabe und in Betracht der Fristen und der Dauer gemäss dem öffentlichen Beschaffungsrecht, sowie der geschätzten Dauer von Planungs- und Ausführungsphasen gelten folgende Meilensteine im Projekt „VZK - Sanierung“, sowie der Planung, Beschaffung und Nutzung eines Provisoriums:

Meilensteine VZK – Sanierung	Termin gem. Auswahlverfahren	Angepasste Termine (TT.MM.JJ)
Vorprojekt (Kosten, Qualität, Termine) erstellt und von BK genehmigt.	01.10.2018	
Ausgabenbewilligung für die Sanierung Vollzugszentrum Klosterfiechten	25.04.2020	
Auftragsvergabe BKP 291 – Architektenleistung	04/2021	
Bauprojekt (Kosten, Qualität, Termine) erstellt und von BK genehmigt	10/2021	
Baueingabe	11/2021	
Einreichung Unterlagen Bundessubventionen	11/2021	
Baubewilligung vorliegend	03/2022	
75% der Arbeiten ausgeschrieben	05/2022	
Ausführungsbeginn	06/2022	
Baufertigstellung / Inbetriebnahme	10/2023	
Projektabschluss, Abrechnung / Dokumentation	02/2024	

Sämtliche Termine sind Richttermine. Diese sind unter dem Vorbehalt, dass z.B. die noch ausstehenden Bewilligungs- und Vergabeverfahren nicht durch Beschwerden zu unerwarteten Verzögerungen führen. Alle Termine werden mit den Planenden während des Planungsprozesses phasenweise präzisiert.

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

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

- ☒ Leistungen Architekt mit Gesamtleitung (SIA 102, zur Gesamtleitung vgl. SIA 102 Art. 3.4)
- ☐ Leistungen Bauingenieure (SIA 103, Fachplaner)
- ☐ Leistungen Landschaftsarchitekt (SIA 105)
- ☐ Leistungen Elektroingenieur (SIA 108)
- ☐ Leistungen Heizung-, Lüftung-, Klimaingenieure (SIA 108)
- ☐ Leistungen Sanitäringenieur (SIA 108)
- ☐ Leistungen Fachkoordination Gebäudetechnik (vgl. SIA 108 Art. 3.7)
- ☐ Leistungen Gebäudeautomation (vgl. SIA 108 Art. 8)

☐ Leistungen Spezialisten:

Der Umfang der Leistungen des Beauftragten umfasst dabei:

- alle Grundleistungen gemäss der Ordnungen SIA 102, 103, 105, 108,
- Präzisierungen und Ergänzungen zu Grundleistungen sowie besondere Leistungen gemäss Leistungstabelle (Beilage 1 des vorliegenden Vertrags).

Es gilt die Fassung 2014 der angegebenen Ordnungen resp. Normen.

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	Leistungstabelle	(Beilage 1)
VB 2	Projektpflichtenheft Version vom 15.01.2021	(Beilage 2)
VB 3	Bestimmungen des Auftraggebers über den Datenaustausch	(Beilage 3)
VB 4	Honorartabelle	(Beilage 4)
VB 5	Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom ..., bereinigt gemäss Protokoll vom	(Beilage 5)

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 und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 10 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrundeliegenden 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»:

	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 Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren
<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 Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren
<input type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss

Vertragsgegenstand sind die Leistungsphasen 4.32. Bauprojekt - 4.53 Inbetriebnahme, Abschluss - SIA 102:2014.

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:

Grobkostenschätzung +/-20%
Kostenschätzung (ohne Reserven) +/-15%
Kostenvoranschlag (ohne Reserven) +/-10%

3.4 Gesamtleitung

Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung 102 / 103 / 105 / 108.

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 3.00%	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

Pauschalpreis (nicht 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 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

4.3 Nebenkosten

Dem Beauftragten werden folgende Nebenkosten vergütet:

- Erwerb von Plan- und weiteren Unterlagen,
- Kosten für die Dokumentation aller Projektphasen, insbesondere die Dokumentation des Vorprojekts, des Bauprojekts und des realisierten Bauwerks (in mehrfacher Ausführung),
- alle erforderlichen Unterlagen für das Bewilligungsverfahren,
- alle erforderlichen Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen für Dritte und Unternehmungen,
- Reisespesen (ohne Reisezeit, diese wird nicht vergütet),
- Kosten für auswärtige Unterkunft und Verpflegung (falls erforderlich)
- Kosten für den Betrieb eines elektronischen Projektraums (falls erforderlich)
- Kosten für Miete, Einrichtung und Betrieb eines Baustellenbüros (falls erforderlich),
- Gebühren und spezielle Versicherungen (falls erforderlich).

Diese Nebenkosten werden wie folgt vergütet:

- ☒ Pauschal gemäss Ziffer 4.1 respektive 4.2 des vorliegenden Vertrags.
- ☐ Nach effektivem Aufwand, mit Kostendach

Dabei sind die Aufwendungen detailliert nachzuweisen. Reprografiearbeiten sind von der aktuell durch das Hochbauamt beauftragten Reprografieunternehmung durchführen zu lassen und werden gemäss der für das BVD BS geltenden Tarifliste betreffend Reprografiearbeiten vom 15. August 2013 verrechnet. Für Reprografiearbeiten, welche die Planer selbst durchführen, gelten ebenfalls die dort aufgeführten Nettopreise.

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.
- ☐ Die Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:
-
- ☒ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.5.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen:

- In diesem Vertrag nicht vereinbarte Leistungen ...
- Im vertraglich vereinbarten Leistungsumfang nicht enthaltene oder optionale Leistungen ...

4.5.2 Vergütungsregelung:

Vergütet werden nur zusätzliche oder optionale Leistungen, die vom Auftraggeber schriftlich bestellt wurden. Es gelten die Konditionen gemäss Ziff. 4.1 resp. 4.2 dieses Vertrags.

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 (Beilage XXX).

–

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Rechnungen sind in einfacher Ausfertigung 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, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

Immobilien Basel-Stadt
Liegenschaften VV
p.Adr. S&A – Hochbauamt
Münsterplatz 11
Postfach
4001 Basel

Die Rechnungen haben sich detailliert und in Arbeitsrapporten festgehalten sowie einseh- und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Die Mehrwertsteuer und die Nebenkosten sind separat auszuweisen. 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.

Akontos können nur berücksichtigt werden, wenn der Betrag inkl. MWST durch 1'000 teilbar ist und mindestens CHF 10'000.00 beträgt.

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:
– Mai 2021	Projektstart
– Oktober 2021	Bauprojekt
– November 2021	Einreichung Baugesuch
– Juni 2021	Baugesuch
– Mai 2022	75% der Arbeiten ausgeschrieben

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

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Frist / Termin:	Tätigkeit:
– Juni 2022	Ausführungsbeginn
– Oktober 2023	Inbetriebnahme
– Februar 2024	Abgabe Dokumentation

Sämtliche Termine sind Richttermine. Diese sind unter dem Vorbehalt, dass die noch ausstehenden Vergabeverfahren nicht durch Beschwerden zu unerwarteten Verzögerungen führen.
Sämtliche Termine werden mit den Planenden während des Planungsprozesses phasenweise präzisiert.

7 Ansprechstellen

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

Auftraggeber

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Gebäudemanagement
Thomas Thoss
Münsterplatz 11
CH-4001 Basel

E-Mail:
thomas.thoss@bs.ch

Fax:

Telefon:
061 267 94 76

Beauftragter

Name und Adresse

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 Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen zu liefern.

8.1 Grundversicherung

<input checked="" type="checkbox"/> Personen- und Sachschäden	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF 10 Mio.)
---	-----	--

8.2 Zusatzversicherungen

<input checked="" type="checkbox"/> Bauten- und Anlagenschäden	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
--	-----	----------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Reine Vermögensschäden	CHF	(mindestens CHF 0.5 Mio.) pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
<input type="checkbox"/>	CHF	(mindestens CHF 5 Mio.) pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
<input type="checkbox"/> Der Beauftragte erklärt, folgende projektspezifischen Risiken zusätzlich versichert zu haben:		(mindestens CHF x Mio.)
-		
Versicherungsgesellschaft:		Policen-Nr.:
Selbstbehalt pro Schadenereignis:		CHF (vom Beauftragten anzugeben)

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 des vorliegenden Vertrags exkl. MWST, mindestens aber CHF 3'000, höchstens jedoch CHF 100'000.

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:

- Art. 5 AVB wird wie folgt ergänzt: Sämtliche vom Beauftragten initiierten Behördenkontakte sind vorgängig mit der Ansprechstelle des Auftraggebers abzusprechen.
- Art. 5.1 AVB(zweiter Absatz), wird gestrichen und durch folgende Bestimmung ersetzt: Der Beauftragte ist jedoch befugt, Regiearbeiten (einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen, ev. Lieferungen) im Rahmen des Kostenvoranschlages bis zu einer Summe von CHF 3'000.- im Einzelfall selbständig zu vergeben. Die Ansprechstelle des Auftraggebers ist innert Wochenfrist schriftlich darüber in Kenntnis zu setzen, unter Verwendung des Regieformulars (Vademecum Hochbauamt Nr. 4_1801).
- Art. 9.5. AVB wird wie folgt ergänzt: Die Forderung des Beauftragten, die sich aus der Differenz zwischen den Abschlagszahlungen und dem Wert der erbrachten Leistungen ergibt (10% des Gesamthonorars), wird wie folgt vergütet: Ein Anteil von 7% des Gesamthonorars wird in jedem Fall erst nach der Behebung aller anlässlich der Abnahmen festgestellten Mängel und nach der Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation fällig. Für die restlichen 3% des Gesamthonorars gilt Art. 9.5 AVB. Diese Regelung besteht unabhängig von einer allfällig vorhandenen Erfüllungsgarantie.

10.2 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

a) Rechnungsfristen:

Der Beauftragte ist dafür 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 15 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.

b) Arbeitssicherheit:

Bei der Erbringung seiner vertraglichen Leistungen gewährleistet der Beauftragte gemäss Art. 104 Norm SIA 118 (2013) die Sicherheit der am Bauwerk Beschäftigten, indem er als Arbeitgeber die einschlägigen Sicherheitsvorschriften (insbesondere VUV und BauAV) einhält und mit den Arbeitgebern anderer Betriebe, deren Arbeitnehmer auf der Baustelle tätig sind, die erforderlichen Absprachen trifft (VUV, Art. 9, Abs. 1). Der Beauftragte unterstützt die Unternehmer bei den notwendigen Schutzmassnahmen der Unfallverhütung, indem er diese auf Sicherheitsrisiken und Verstösse gegen Sicherheitsregeln hinweist, sofern er solche bei der Erbringung seiner vertraglichen Leistungen entdeckt hat.

c) Bauökologie und Energieeffizienz:

Die Planung ist darauf auszurichten, dass die Bauten ressourcenschonend und schadstoffarm erstellt und betrieben werden können.

Der Beauftragte erbringt alle Leistungen gemäss diesem Vertrag unter Berücksichtigung der aktuellen Empfehlungen und Vorgaben in den Eco-BKP-Merkblättern des Vereins eco-bau (www.eco-bau.ch). Bei der Ausschreibung von Bauleistungen nach NPK verwendet der Beauftragte Eco-Devis und übernimmt die als ökologisch interessant gekennzeichneten Positionen in die Leistungsverzeichnisse.

In der Realisierung überprüft er die Übereinstimmung der verwendeten Produkte mit den bauökologischen Anforderungen und dokumentiert diese mittels Produktdatenblätter.

Bei diesem Projekt wird folgender Baustandard vereinbart:
MINERGIE-ECO, wenn möglich und sinnvoll

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.

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

14 Ausfertigung

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

Der Auftraggeber:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Basel,

Basel,

.....
Aja Huber
Leiterin Gebäudemanagement

.....
Thomas Thoss
Projektmanager

Visum Coach

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 an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.4 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Beauftragte bzw. die beauftragten Mitglieder der Planergemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name
Funktion

.....
Name
Funktion

Firmenstempel
.....



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

Vorbehaltlich 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 Garantiewerke» 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 (Panoramarecht) 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 hiavor 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 hiavor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

19 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für Planerleistungen vom

Ort und Datum:

Basel,

Ort und Datum:

.....

Der Auftraggeber:

BVD

Städtebau & Architektur

Gebäudemanagement

Der Beauftragte:

.....

.....



Beilagen

Die nachfolgenden Beilagen gemäss Ziffer 2.1. werden dem Vertrag als separate Dokumente beigelegt:

Beilage 1: Leistungstabelle

Beilage 2: Projektpflichtenheft

Beilage 5: Angebot des Beauftragten

Beilage 3: Bestimmungen des Auftraggebers über den Datenaustausch

- | | |
|--|-----------------------------|
| - CAD-Richtlinie Hochbauamt Basel-Stadt | Version 4.0 / Dezember 2016 |
| - Richtlinie Gebäude- und Raumbezeichnung Hochbauamt Basel-Stadt | Version 2.0 / Dezember 2016 |
| - CAFM-Richtlinie Immobilien Basel-Stadt | Version 2.0 / Januar 2017 |

Einverständniserklärung des Beauftragten

Der Auftragnehmer bestätigt mit seiner Unterschrift die CAD-Richtlinie Hochbauamt Basel-Stadt, die Richtlinie Gebäude- und Raumbezeichnung Hochbauamt Basel-Stadt und die CAFM-Richtlinie Immobilien Basel-Stadt (zu beziehen unter www.hochbauamt.bs.ch > CAD) zur Kenntnis genommen zu haben und erklärt sich mit deren Inhalt und Bestimmungen in vollem Umfang einverstanden.

Auftragnehmer:

Projekt: Umbau und Sanierung Hammerstrasse 32
Hammerstrasse 32
CH-4058 Basel

Projektleiter Bauherr: Matthias Baumgärtner

Ort, Datum:

Der Auftragnehmer: (Stempel / Unterschrift)

Beilage 4: Honorartabelle

(Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen)

Honorar

	Phasen	Teilphasen	Honorare	
1	Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	CHF	-
2	Vorstudien	21 Definition des Vorhabens / Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	CHF	-
		22 Auswahlverfahren	CHF	-
3	Projektierung	31 Vorprojekt	CHF	
		32 Bauprojekt	CHF	
		33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	CHF	
4	Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	CHF	
5	Realisierung	51 Ausführungsprojekt	CHF	
		52 Ausführung	CHF	
		53 Inbetriebnahme, Abschluss	CHF	
6		61 Bewirtschaftung	CHF	-
Total Honorar BKP 291		exkl. MWST, exkl. Nebenkosten	CHF	
(zu übertragen in Ziffer 4.1 / 4.2 des Planervertrags)				
Gemittelter Stundensatz für Zusatzleistungen			CHF	



Beilage 1 (Leistungstabelle)

Präzisierungen und Ergänzungen zu Grundleistungen für Planungsaufträge (Bestandteil der vereinbarten Vergütung)

BKP	Bereich / Leistungen	Bezug Phasen SIA	Beschreibung / Text
29	Präzisierungen zu Grundleistungen allgemein SIA 102, 103, 105, 108		
	Öffentliche Beschaffung	Phase 4	- Für Ausschreibungen, Vergaben und Werkverträge gelten die Vorgaben des Bau- und Verkehrsdepartementes und der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffung
	Dokumentation	Phase 5	- Fotodokumentation vom Ist-Zustand, vom Baufortschritt als auch vom vollendeten Bauvorhaben, mit Bericht, Baujournal, besonderen Vor-kommnissen, Datumsangabe und Bauteilzuordnung
	Gebäudedokumentation	Phase 5	- Zusammenstellen einer vollständigen Gebäudedokumentation gemäss Anforderung des Auftraggebers
	Schlussprüfung	Phase 5	- Organisation und Durchführung einer Schlussprüfung gem. SIA 118, Art. 177, ca. 3 Monate vor Ablauf der zweijährigen Rügefrist
	Besondere Leistungen, die in Abweichung zu SIA 102, 103, 105, 108 als Grundleistungen gelten		
	Inbetriebnahme, Ab-schluss	Phase 5	- Erstellen bzw. Kontrolle von Betriebsanweisungen - Mitwirken bei der Instruktion des Betriebspersonals
	CAD Neubauten	Alle Phasen	- Erstellen sämtlicher CAD-Unterlagen (Pläne, Schemata etc.) gemäss CAD-Richtlinie des Auftraggebers
	Beschrieb und Visualisierung	alle Phasen	- Erstellen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschreibs (z.B. Raumbücher, Raumbblätter) nach Erfordernis und als Arbeitsunterlage für Dritte (z.B. Nutzer, Denkmalpflege)
	Subventionen	alle Phasen	- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art, Konzessions-gesuche und Landerwerb
	Provisorien	alle Phasen	- Planung, Ausführung und Unterhalt von Provisorien (alle Leistungen, ins-besondere beim Bauen unter Betrieb)
	Muster	Alle Phasen	- Planung und Realisierung von Mustern („Mockups“)
29	Präzisierungen zu Grundleistungen Gesamtleitung SIA 102, 103, 105, 108 Art. 3.4 (i.d.R. Grundleistung Architekt)		
	Sicherstellen des Informa-tionsflusses und der Doku-mentation, Datenaus-tausch	SIA 102 etc. Art. 3.4.1, alle Phasen	- Verantwortung für die Erstellung und Koordination aller CAD-Unterlagen (Pläne, Schemata etc.) des gesamten Planungsteams gemäss CAD-Richtlinie des Auftraggebers sowie CAFM-Richtlinie Immobilien Basel-Stadt - Verantwortung für Erstellung und Einreichen aller erforderlichen Anträge und Unterlagen für die Erlangung von Subventionen und Zertifikaten (z.B. Minergie etc.)
	Beauftragung und Zusam-menarbeit	SIA 102 etc. Art. 3.5 alle Phasen	- Erstellung der Aufbau- und Ablauforganisation auf Planerseite - Bei Beauftragung als Generalplaner oder Planergemeinschaft hat der Gesamt-leiter das Verhältnis innerhalb der Planergemeinschaft und zu den Spezialisten schriftlich zu regeln und dem Auftraggeber mitzuteilen - Der Gesamt-leiter ist verantwortlich für die Definition der Aufgaben und Schnittstellen der Gebäudetechnik
	Drittleistungen	alle Phasen	- Veranlassung, Organisation und Koordination von Drittleistungen im Ein-verständnis mit dem Auftraggeber (z.B. Untersuchungen, Sondierungen, Messungen, Vermessungsarbeiten, Gutachten). Die Vergütung der Dritt-leistungen erfolgt durch den Auftraggeber
	Qualitätssicherung	SIA 102 etc. Art. 3.6 alle Phasen	- Qualitätssicherung mittels durchgängiger Protokollierung von Projektent-scheiden, Festlegung der Prüfprozesse bei Phasenabschluss bzw. we-sentlichen Meilensteinen in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber (SIA Merkblatt 2007, Anforderungsstufe I) - Einholung und Kommunikation aller relevanten Informationen bei Varian-tenentscheiden und schriftliche Abmahnung gegenüber dem Auftrag-geber bei Nichterfüllung von Normen oder anderen Vorgaben - Erstellen periodischer Projektreports nach Vorlage des Auftraggebers - Qualitätssicherung Bauökologie gemäss den Empfehlungen ecobau, prüfen von Konstruktionsvarianten, Ausschreibungsunterlagen, etc.

BKP	Bereich / Leistungen	Bezug Phasen SIA	Beschreibung / Text
29 Präzisierungen zur Fachkoordination SIA 102, 103, 105, 108			
	Fachkoordination	Art. 3.7.2 alle Phasen	- Die Fachkoordination wird vom gesamten Planerteam unter Führung des Gesamtleiters erbracht (ohne besondere Fachkoordination gem. Art. 3.7.3)
291 Präzisierungen zu Grundleistungen Architektinnen und Architekten SIA 102			
	Modelle und Visualisierung	Phase 3	- Erstellen von Arbeitsmodellen und Visualisierungen von Arbeitsständen
	Auftragsgegenstand, Bauteile	Alle Phasen	- Kostenkontrolle: Vorerfassung aller Rechnungen gem. Vorgaben des Auftraggebers - Vorbereitung: Abbrüche, Räumungen, Rückbau (Gebäude und Umgebung, alle Leistungen) - Baugrube: Aushub, Auffüllungen und Hinterfüllungen inkl. Rohplanie (Gebäude und Umgebung, alle Leistungen) - Erschliessungen: Erschliessung durch Verkehrsanlagen und Werkleitungen - Kanalisation: Kanalisationsplanung inkl. Entwässerungskonzept und Kanalisationsgesuch (alle Leistungen, z.B. Grundleitungen, Sickerleitungen, Schächte, Abwasserhebeanlagen, Versickerungsanlagen, Abscheideanlagen) - Liftplanung: Alle Leistungen - Bei der Ausschreibung von Aufzügen ist ein Unterhaltsvertrag (kein Vollwartungsvertrag) als Jahresvertrag mit Pauschale inklusive Störungsbehebung (24 Std./7 Tage) für die Dauer von 10 Jahren mitoffertieren zu lassen - Küchenplanung: Alle Leistungen - Signaletikplanung: Alle Leistungen - Fassadenplanung: Alle Leistungen (Delegation an einen Spezialisten erfolgt auf eigene Rechnung) - Blitzschutzplanung: Planung und Koordination äusserer und innerer Blitzschutz unter Mitwirkung der Fachplaner - Lichtplanung: Gestaltung und Planung Tages- und Kunstlicht - Solare Nutzung (Solarthermie, Fotovoltaik): Koordination und bauliche Integration (Konstruktion, Räume, Schächte, Absturzsicherungen etc.)
	Bauökologie	Alle Phasen	- Alle durch energetische oder bauökologische Anforderungen (z.B. Minergie P Eco) ausgelösten Architekturarbeiten - Materialwahl gemäss ECO-BKP-Merkblätter und Ausschreibung unter Verwendung von ECO-Devis (alle Leistungen) - Optimierung der grauen Energie sowie Prüfung der Anwendungsmöglichkeiten von Recyclingprodukten (insbesondere Recyclingbeton) - Variantenvergleiche zu Investitionskosten, erwarteter Lebensdauer und Instandhaltungsaufwand (ohne detaillierte Lebenszyklusberechnungen) - Rückbaukonzept, Materialdeklarationen einholen und prüfen, Baustellenkontrollen zu Qualitätssicherung (alle Leistungen) - Prüfung und Dokumentation der verwendeten Produkte
	Kunst am Bau	Alle Phasen	- Mitwirken bei der Auswahl und der Arbeit von bildenden Künstlern, Innenarchitekten und weiteren Gestaltern
	Arbeitssicherungssysteme	Alle Phasen	- Planung nach gesetzlichen Anforderungen (SUVA, VUV etc.)
	Umgebung	Alle Phasen	- Umgebungsarbeiten (alle Leistungen)
	Besondere Leistungen, die in Abweichung zu SIA 102 als Grundleistungen gelten		
	Behandlung von Einsprachen und Rekursen	Phasen 3+4	- Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen und Rekursen
	Termine	alle Phasen	- Ausarbeitung, Verfeinerung und Nachführung eines detaillierten Terminplans für das Bauvorhaben (z.B. bei Bauen im Betrieb)
	Konkurse	Phasen 4+5	- Mehrleistungen bei Konkursen von Unternehmern oder Lieferanten
	CAD Bewirtschaftung	Phase 5	- Erstellung von Bewirtschaftungsplänen gemäss CAFM-Richtlinien des Bewirtschafters
292 Präzisierungen zu Grundleistungen Bauingenieurinnen und Bauingenieure SIA 103 (Fachplaner)			
	Auftragsgegenstand, Bauteile	Alle Phasen	- Planung spezieller Foundationen, Baugrubensicherungen, Grundwasserabdichtungen Wasserhaltung: Alle notwendigen Planung spezieller Foundationen, Baugrubensicherungen, Grundwasserabdichtungen Wasserhaltung Leistungen
	Baugrunduntersuchungen	Phasen 31-33	- Einholung und Auswertung der notwendigen geologischen Berichte (Baugrund, Grundwasser, Versickerung, Altlasten etc.) und Ausarbeiten von Empfehlungen an den Bauherrn
	Erdbebensicherheit Neubauten und Umbauten	Alle Phasen	- Alle Leistungen, inkl. Sicherung nichttragender Bauteile und Installationen
293 Präzisierungen zu Grundleistungen Elektroingenieurinnen und Ingenieure SIA 108			

BKP	Bereich / Leistungen	Bezug Phasen SIA	Beschreibung / Text
	Fotovoltaik	GL / Phasen 31-53	- Alle Leistungen (Delegation an einen Spezialisten auf eigene Rechnung)
	Beleuchtung	Alle Phasen	- Definition der technischen Anforderung, Lichtberechnungen zur Raumausleuchtung und zum Energiebedarf gemäss SIA 380/4, Planung allfälliger Lichtsteuerungen (Delegation an einen Lichtplaner auf eigene Rechnung)
294	Präzisierungen zu Grundleistungen Heizungs-, Lüftungs- und Klimaingenieurinnen und Ingenieure SIA 108		
295	Sanitäringenieurinnen und Ingenieure SIA 108		
	Auftragsgegenstand, Bauteile	Alle Phasen	- Alle Leistungen Erschliessung des Grundstücks durch Werkleitungen (Elektro, Wasser, Gas, Medien usw.)
	Solarthermie	Alle Phasen	- Alle Leistungen
	Energiekonzept	Alle Phasen	- Erstellung eines Energiekonzeptes und Überwachung der Umsetzung
	Messkonzept	Alle Phasen	- Erstellung eines Messkonzeptes und Überwachung der Umsetzung
	HLK-Werkleistungen	Phasen 4-5	- Umsetzung des Merkblattes der Suissetec, Stand Oktober 2016, zur Beschaffung von Werkleistungen. Im Speziellen wird auf den Passus der Einzelpreise verwiesen, die konkrete Art und Weise der Umsetzung ist vorgängig mit dem Bauherrenvertreter der Gebäudetechnik abzusprechen.
	Wartungs- und Serviceverträge	Phase 4	- Integration der notwendigen Wartungs- und Serviceverträge für die Gebäudetechnik in die Untermeherausschreibungen bei allen Umbau- und Neubauprojekten. Erarbeitung der dafür notwendigen Grundlagen
	CAD Bestandespläne	Phase 53	- Anpassung und Ergänzung bestehender Unterlagen
296	Präzisierungen zu Grundleistungen Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten SIA 105		
	Leistungsumfang		- Präzisierungen zu Grundleistungen sinngemäss gem. Erbringung aller Leistungen Architekt BKP 291 (s.o.) für die vereinbarten Umgebungsarbeiten
	Auftragsgegenstand		- genaue Abgrenzung der Leistungen und des Bearbeitungsperimeters zwischen Architekt und Landschaftsarchitekt ist schriftlich zu regeln)
297	Präzisierungen zur Gebäudeautomation		
	Gebäudeautomation	SIA 108 Art. 8.4 alle Phasen	- Alle Leistungen gem. SIA 108 Art. 8.4, insbesondere Koordination und integrale Programmierung aller Regelungen und Steuerungen aller Gewerke, Planung und Durchführung integraler Tests
297	Leistungen thermische Bauphysik / Energienachweis		
	Grundanforderung Bauphysik	Alle Phasen	- Alle zur Einhaltung der Normen und Gesetze notwendigen Berechnungen, Konzepte zur Optimierung der Gebäudehülle, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, bauphysikalische Überprüfung der Konstruktionen, Materialvorschläge
	Schallschutz	Alle Phasen	- Bautechnische Konzeption und Dimensionierung von Bauteilen - alle zur Einhaltung der Normen und Gesetze notwendigen Berechnungen (Schallschutznachweise Aussen- und Innenlärm SIA 181, LSV) - Messungen Innenlärm vor Baubeginn, Kontrollmessungen nach Fertigstellung

Vereinbarung besonderer Leistungen

BKP	Bereich / Leistungen	Bezug Phasen SIA	Besondere Leistungen
29	Besondere Leistungen allgemein SIA 102, 103, 105, 108		
	Fehlende Grundlagen	alle Phasen	- Erarbeitung fehlender Grundlagen (z.B. Raumprogramm, Betriebs-schemata, Projektpflichtenheft usw.)
	CAD Bestandsgebäude	alle Phasen	- Bei Bestandsgebäuden, Erstellung neuer, Anpassung oder Ergänzung vorhandener Pläne unter Berücksichtigung der CAD-Richtlinien und der Richtlinie zur Gebäude- und Raumbezeichnung des Hochbauamtes
	Kosten Finanzierung	alle Phasen	- Ermittlung der voraussichtlichen Betriebs- und Unterhaltskosten, der Lebenszykluskosten und der Wirtschaftlichkeit
	Pauschal- oder Globalvergaben (GU / TU)	Phase 4	- Erstellung der Ausführungspläne, eines definitiven detaillierten Beschreibes aller Materialien und Konstruktionen (z.B. Raumblätter), im Hinblick auf Pauschal- oder Globalvergaben (Vorgezogene Grundleistungen aus der Phase 5)
29	Besondere Leistungen Gesamtleitung SIA 102, 103, 105, 108 Art. 3.4		
	Übergeordnete Gesamtleitung	SIA 102 Art. 3.4.3 alle Phasen	- Übergeordnete Gesamtleitung gem. SIA 102 (2014), Art. 3.4.3 - GP-Mandat: Der GP übernimmt die übergeordnete Gesamtleitung (diese ist somit Teil der GP-Leistung und wird über den GP-Zuschlag vergütet)
29	Besondere Leistungen Fachkoordination SIA 102, 103, 105, 108		
	Fachkoordinator	SIA 108 Art. 9.3	- Räumliche Fachkoordination bei besonders komplexen Bauaufgaben
	Leiter Gebäudetechnik	SIA 108 Art. 9.5	- Technische Fachkoordination bei besonders komplexen Bauaufgaben
291	Besondere Leistungen Architektinnen und Architekten SIA 102		
	Aufnahmen	Phase 3	- Gelände-/ Gebäudeaufnahmen (Bestandsaufnahmen, Massaufnahmen)
	Zustandsanalysen	Phase 3	- Zustandsanalysen von Bauten, Grob- und Feindiagnosen, Abklärungen zum Erhaltungswert von Bauten
	Inbetriebnahme, Abschluss	Phase 5	- Erstellung von Vermietungsunterlagen nach Vorlage des Auftraggebers, bestehend aus möblierten Vermietungsgrundrissen und einem einfachen Ausbaubeschrieb, ca. 6 Monate vor Neuvermietung
292	Besondere Leistungen Bauingenieurinnen und Bauingenieure SIA 103 (Fachplaner)		
	Erdbebensicherheit bestehender Gebäude	Phase 2	- Dreistufiges Verfahren zur Überprüfung der Erdbebensicherheit gemäss BWG (Bundesamt für Wasser und Geologie), Stufe 1 mit Prioritätsliste nach Kennzahlen, Stufe 2 mit Prioritätsliste nach Mängel und Erfüllungsfaktor (SIA 2018) und Stufe 3 mit Massnahmen
293	Besondere Leistungen Elektroingenieurinnen und Ingenieure SIA 108		
294	Besondere Leistungen Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik SIA 108		
295	Sanitär- und Heizungstechnik SIA 108		
	Simulationen	Phase 3	- Thermische, Raumluftdynamische, Tageslichtsimulationen usw.
296	Besondere Leistungen Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten SIA 105		
		Alle Phasen	- Gleis- und Fahrleitungsplanung
		Alle Phasen	- Verkehrsplanung
297+ 298	Besondere Leistungen weiterer Spezialisten (bei Bedarf, Abgrenzung zu Leistungen Architekt/Fachplaner definieren)		
	Thermische Bauphysik und Nachhaltigkeit	Alle Phasen	- Alle erforderlichen Leistungen (Anträge, Nachweise, Kontrollen, Messungen, Dokumentationen) für die Zertifizierung (z.B. Minergie P Eco) oder - Leistungen für die Erfüllung von ausgewählten, zu vereinbarenden Qualitätskriterien nach Minergie-Eco (siehe Vorgaben www.minergie.ch) - Berechnung von Lebenszykluskosten, Treibhausgasen, Umweltbelastungspunkten als Basis für ausgewählte, massgebliche Systementscheide - GEAK (Gebäudeausweis der Kantone) - Schadenanalyse, Bauphysikalische Analyse von Schäden
	Akustische Bauphysik	Phasen 3+5	- Akustikkonzept, Berechnungen / Simulationen, Materialvorschläge - Messungen
	Altlasten und Schadstoffe		- Rückbau- Aushubs- und Entsorgungskonzept mit Controlling (Gebäude und Umgebung, alle Leistungen)
	Geologie, Grundwasser		- Alle Leistungen
	Brandschutzplaner		- Brandschutzplanung gem. VKF QSS2 oder mehr
	Spezielle Grossküchen- und Gastronomieplanung		- Alle Leistungen
	Laborplaner		- Alle Leistungen
	Qualitätssicherung		- Qualitätssicherung gem. SIA 102 (2014) Art. 3.6.2: Organisation eines PQM (SIA Merkblatt 2007, Anforderungsstufe II, QM-Konzept, QM-Plan, Qualitätsprüfung)

