

thomas mosimann
dipl. architekt fh | bauökonom mas

rosentalstrasse 8
6280 hochdorf
043 960 26 38
076 445 21 77
mo@moarch.ch

mwst-nr.: CHE-354.976.056 MWST

Auftraggeberschaft (Veranstalterin)
Gemeinde Aesch
Kreuzplatz
6278 Aesch LU

Schulraumplanung Aesch LU Selektives Planerwahlverfahren für Generalplanerteams

Entwurf/ Auszug Planervertrag | Gesamtplanervertrag

auf Basis KBOB-Mustervertrag; mit bauperrenspezifischen Ergänzungen

Vorbemerkungen zum Entwurf/ Auszug:

Der vorliegende **Entwurf** dient der **Transparenz** und umschreibt sowohl **vorgesehene Rahmenbedingungen** als auch **zugehörige Leistungen** frühzeitig und **im Interesse von allen Beteiligten**.

Mit dem vorliegenden Vertragsentwurf will die Gemeinde Aesch von Beginn weg eine verbindliche **Basis der konstruktiven Zusammenarbeit** schaffen, ein **allseitig faires Vertragsverhältnis** anstreben und eine **professionelle Umsetzung** sicherstellen.

Als Entwurf kann das Dokument bis zu einem Vertragsabschluss Änderungen/ Anpassungen erfahren.

Vorbehalten bleiben einvernehmliche Vertragsverhandlungen und die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzkompetenten Organe der Vergabestelle.

Aesch LU, den 17.04.2021. Publikation.

Planervertrag | Gesamtplanervertrag (ENTWURF/AUSZUG)

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------------|--|
| Projektbezeichnung: | Schulraumplanung Aesch | Projektnummer: | |
| Projektleiter Auftraggeber: | vakant | Kreditnummer: | |
| Vertragsdatum: | vakant | Vertragsnummer: | 001 |
| Exemplare: | 1x Auftraggeber plus 1x Beauftragter | Status: | Entwurf (Auszug für Planerwahlverfahren) |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Total Vergütung GP gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 ff | CHF | CHF |
| Kostenstand Vorprüfung; Herbst 2021 (Dat.....) | (exkl. MWST) | (inkl. MWST) |

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Aesch
Kreuzplatz, 6278 Aesch LU

handelnd durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Auftraggeber und

☒ der Unternehmung
Adresse
MWST Nr. / UID

Generalplaner (vakant)
vakant
vakant

mit Generalplanerfunktion

☒ mit folgenden Subplanern;
wobei die Generalplanerleitung nebst der Generalplanerleitung und Gesamtleitung auch die Leistungen abdeckt und verantwortet.

1. Architektur und Planung: vakant
2. Baukostenplanung/ Baumanagement/ Baurealisation (syn. «Bauleitung»): vakant.
3. Bauingenieur: vakant
4. Fachplanung Elektro (evtl. mit MSRL): vakant
5. MSRL: vakant.
6. Fachplanung HLKK mit gesamter Haustechnik-Koordination (evtl. mit MSRL): vakant
7. Fachplanung Sanitär: vakant
8. Fachplanung Energie/Bauphysik und Lärmschutz/Akustik: vakant
9. Brandschutzplanung: vakant
10. Landschaftsarchitektur: vakant

nachstehend bezeichnet mit

Beauftragter

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

Das Projekt ist im Projektpflichtenheft beschrieben und umfasst die Gesamtanlage, hauptsächlich bestehend aus folgenden Bestandteilen:

1. Alle Schulgebäulichkeiten; inkl. Einfachsporthalle.
2. Alle Aussen-/ Freiräume (Umgebungsplanung).
3. Alle baulichen und technischen/ haustechnischen Schnittstellen zu angrenzenden und/oder verbundenen Bauten, Anlagen, Bau-/ Anlageteilen und Leitungen.
4. Bauten und Anlagen zum Werkhof Gemeindebetriebe.
5. Bauten und Anlagen zum Feuerwehrlokal mit Kommandoposten.
6. «Teilprojekt Provisorien»: Bauten und Anlagen der lösungsspezifisch nötigen Schulraumprovisorien: Spezifikation gem. 1.2.3.
7. Planung und Realisierung von allen Ver- und Entsorgungsleitungen in den involvierten Grundstücken bis und mit jeweiligem Anschlusspunkt/ Anschluss (bspw. an die öffentliche Kanalisation oder Verteilerkabine oder Fernwärmeleitungo.ä.); bis und mit Bauabrechnung und Dokumentation als separate Kostenstelle.

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

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

1. Sämtliche Grundleistungen zur Planung und Ausführung/ Realisierung des oben beschriebenen Projekts gemäss allen Inhalten der vorliegenden Vertragsbestandteilen auf Basis der koordinierten SIA-Ordnungen 102 ff bis bis und mit Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung».
2. Generalplanerleitung und Gesamtleitung: Der Beauftragte übernimmt als Generalplaner die Generalplanerleitung und die Gesamtleitung; auch für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 LHO SIA 102 und 112. Zugehörige Leistungen sind inkludiert.
3. Die Teilleistungen zum «Teilprojekt Provisorien» für etwaige, lösungsspezifisch notwendige Provisorien werden wie folgt definiert und abgegrenzt:
 - a. Konzeption und Koordination und Gesamtleitung von Provisorien bis und mit Provisoriumsrückbau nach Bauende gehören mit der zugehörigen Planung zur Generalplanerleitung/ Gesamtleitung und sind inkludierter Vertragsbestandteil der GP-Grundleistungen.
 - b. Die Planungsleistungen der Teilphasen 31 Vorprojekt und 32.1 Abstimmungsprojekt zu Provisorien sind besonders zu vereinbarende Leistungen und Verhandlungssache. Diese Teilleistungen sollen an den Generalplaner übertragen werden; die entsprechende Honorierung ist separat zu vereinbaren.
 - c. Projektierung, Bewilligungsverfahren, Ausführungsplanung und Ausführung/ Realisation (Phasen 32.2 ff) sowie Rückbauplanung und -Leitung von Provisorien sind besonders zu vereinbarende Leistungen und Verhandlungssache. Diese Teilleistungen können (bspw. in Abhängigkeit zum siegreichen Lösungsvorschlag) entweder an das beauftragte GP-Team oder an andere Planer übertragen werden; die entsprechende Honorierung ist separat zu vereinbaren. Koordination und Gesamtleitung verbleiben ohnehin bei der GPL/GL (gem. 1.2.3.a).
4. Sondagen und (Mass-)Aufnahmen und Erstellung von Bestandespläne (nach Notwendigkeit) als besonders zu vereinbarende Leistungen.
5. Nach heutigem Stand keine weiteren besonders zu vereinbarenden Leistungen.

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

1. Die vorliegende Vertragsurkunde.
2. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017, mit den spezifischen Ergänzungen des Auftraggebers, wie sie unter Ziffer 10.1 aufgeführt sind.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

| | | |
|-------|--|-------------|
| VB 1 | Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom zum Planerwahlverfahren PWV | (Beilage A) |
| | 1. Verfasserangaben und Dokument „GP-Honorareckwerte“ vom inkl. Konditionen Honorar. | |
| | 2. Aufwandbestimmende Baukosten (eruiert/revidiert: durch E'xakt Kostenplanung AG) mit Planerhonoraren und GP-Honorarsumme auf Kostenbasis GKS. | |
| | 3. Auszug Grobkostenschätzung GKS (E'xakt Kostenplanung AG; Stand PWV mit Rev per) | |
| VB 2 | Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102,103,105,108 (Ausgabe 2014) | (Beilage B) |
| VB 3 | Vergütung von Nebenkosten. | (Beilage C) |
| VB 4 | Generelles Planungs- und Bauprogramm. | (Beilage D) |
| VB 5 | Nachhaltiges Bauen und Ökologie am Bau Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau); KBOB; 2017. | (Beilage E) |
| VB 6 | CAD-Richtlinie. | (Beilage F) |
| VB 7 | Bestimmungen zur Projekt-/ Planungs- und Planadministration | (Beilage G) |
| VB 8 | Vorgaben „Qualitätssicherung Planung, Bau und Inbetriebnahme“ | (Beilage H) |
| VB 9 | Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft des Beauftragten | (Beilage I) |
| VB 10 | Grobkostenschätzung GKS; komplett; E'xakt Kostenplanung AG; Stand Vorprüfung | (Beilage J) |

Die Inhalte sind vom Beauftragen und allen seinen Generalplanerteam-Mitgliedern umzusetzen. Der Beauftragte ist für die durchgängige Umsetzung verantwortlich.

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 Subplaner, etwaigen weiteren Subunternehmer und Lieferanten werden wegbedungen.

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 hiavor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Vertragsbestandteilen umschriebenen Leistungen (Grundleistungen und etwaige besonders vereinbarte Leistungen).

Leistungen (Grundleistungen der Ordnungen):

| | | | | | | |
|---|------|--|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 102/2014 | Art. | <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 GL | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 Bauleiter | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 103/2014 | Art. | <input type="checkbox"/> 2.3 GL | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input type="checkbox"/> 2.5 Bauleiter | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 105/2014 | Art. | <input type="checkbox"/> 2.3 GL | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input type="checkbox"/> 2.5 Bauleiter | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 108/2014 | Art. | <input type="checkbox"/> 2.3 GL | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input type="checkbox"/> 2.5 Bauleiter | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ergänzungen und Präzisierungen zu den entsprechenden Grundlagen gemäss VB2 Beilage B. | | | | | | |

3.2 Übertragene Teilphasen

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss Art. 4.2 Ordnung SIA 102/103/105/108/2014; resp. Norm SIA 112/2014 "Modell Bauplanung":

| Teilauftrag (TA) | Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung» | Bemerkungen: |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> | 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien | Teilphase bauherrenseitig abgeschlossen |
| <input type="checkbox"/> | 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie | Teilphase bauherrenseitig abgeschlossen |
| <input type="checkbox"/> | 22 Auswahlverfahren | Teilphase mit Planerwahlverfahren (PWV) abgeschlossen |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA1 | 31 Vorprojekt (VP) | Inkl. Kostenschätzung +/-15% |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA2 | 32.1 Abstimmungsprojekt (AP) | Inkl. Kostenvoranschlag +/-10% z.H. Gemeindeversammlung |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA3 | 32.2 Bauprojekt (BP) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA3 | 33 Bewilligungsverfahren (BEW) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA4 | 41 Ausschreibung, (SUB) Offertvergleich, Vergabeantrag | |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA5 | 51 Ausführungsprojekt (Realisierung R) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA6 | 52 Ausführung (Realisierung R) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA6 | 53 Inbetriebnahme, Übergabe, Abschluss (Realisierung R) | |

freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

| Teilauftrag (TA) | Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung» | Angaben Teilleistungsprozente [TL in %] und Bemerkungen: |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> TA1 | 31 Vorprojekt (VP) |% TL gemäss Angebot GP («Formular Honorareckwerte») |
| <input checked="" type="checkbox"/> TA1 | 32.1 Abstimmungsprojekt (AP) |% TL gemäss Angebot GP («Formular Honorareckwerte») |

Weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige des Auftraggebers oder dessen Projektleiters/ Vertreters 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.

Die einzelnen Teilaufträge werden jeweils separat und abschliessend abgerechnet.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

+/-15% Kostenschätzung (KS) zu/mit Vorprojekt (VP)

+/-10% Kostenvoranschlag (KV) zu/mit Abstimmungsprojekt (AP)

4 Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen (Honorar nach Baukosten)

Ein fester Preis bestimmt die Vergütung für eine definierte, vereinbarte Leistung oder ein Leistungspaket (z.B. Leistungsbereich, Teilphase, Phase). Dieser Preis bleibt fest, unabhängig vom effektiven Arbeitsaufwand, welcher zur Erbringung dieser Leistungen erforderlich wird. (Auch ein Honorar, welches sich nach dem System der Honorierung nach den Baukosten ergibt, ist ein Festpreis.)

4.1.0 Honorierung nach der aufwandbestimmenden Bausumme (d.h. nach den Baukosten):

Es gilt:

- ☒ Honorierung gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom (Verfasserangaben zum Planerwahlverfahren; «Formular Honorar-Eckwerte») gemäss VB1 | A.
- ☒ Konditionen Honorar gemäss VB1 | A.
- ☒ Aufwandberechtigte Bausummen:
Gemäss VB1 (eruiert/revidiert per durch E'xakt Kostenplanung AG) auf Basis «Formular Honorar-Eckwerte» und GKS zum Planerwahlverfahren (E'xakt Kostenplanung AG) gemäss VB1 | A.
- ☒ Das Gesamthonorar des Beauftragten setzt sich zusammen aus dem Planerhonorar und dem GP-Zuschlag.
- ☒ Der GP-Zuschlag beträgt ...% gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom (Verfasserangaben zum Planerwahlverfahren; «Formular Honorar-Eckwerte») gemäss VB1 | A. Der GP-Zuschlag gilt unverändert für die gesamte Auftragsdauer.

4.1.1 Beschreibung der Vergütungsregeln:

Grundgedanken:

- Die Honorierung nach der aufwandbestimmenden Bausumme (d.h. nach den Baukosten) hat – insbesondere im Falle Design-to-Cost und den damit einhergehenden, angestrebten Baukostenoptimierungen – den nachteiligen Effekt, dass die Planer durch die Optimierungen bei erhöhtem Planungsaufwand mit geringerer Honorierung konfrontiert sind. Mittels (Teil-)Pauschalisierung innerhalb von definierten Bandbreiten soll diesen Umständen angemessen Rechnung getragen werden, so dass unfaire Folgen der angestrebten Baukostenoptimierungen für die Vertragsparteien vermieden bzw. eingegrenzt werden können und ein Optimierungs-Anreiz für alle Beteiligten gesetzt wird
- Jede Berechnung, Nachjustierung und Kontrolle der Honorare ist allseitig mit beachtlichem Administrativaufwand verbunden. Mittels (Teil-) Pauschalisierung innerhalb definierten Bandbreiten kann der administrative Aufwand der Vertragsparteien optimiert werden.

Pauschalisierung (Teil-Pauschalen):

4.1.1.1 Pauschalisierung (Teil-Pauschale) zu Teilphase 31 Vorprojekt:

Als Kostenbasis für die (Teil-)Pauschale zum Vorprojekt VP (zu Teilphase 31 VP inkl. KS +/-15%) gilt die Grobkostenschätzung GKS zum Planerwahlverfahren (PWV); erstellt im Rahmen Vorprüfung (zum Planerwahlverfahren PWV) von E'xakt Kostenplanung AG auf Basis des eBKPH; mit Aufsplittung in BKP 1-9.

BKP1-9: CHF inkl. MwSt gemäss Rev/Aktualisierung durch E'xakt Kostenplanung AG; dat.

Vgl. Kostendokument(e) in VB1 | Beilage A.

- Für die Ermittlung des GP-Honorars werden folgende Honorarsummen als Kostendächer mitberücksichtigt:
 - 7. Honorare Brandschutzplanung:CHF inkl MwSt
 - 8. Honorare Energie/Bauphysik und Lärmschutz/Akustik:CHF inkl MwSt
 - 9. Honorare (Etwaige Andere):CHF inkl MwSt

Obige Kostendächer gemäss Vereinbarung vom gelten für alle Leistungen der benannten Planer zu allen Phasen bis Bauabschluss. Die Planer weisen Ihre Aufwendungen gegenüber dem GP und der Bau-

herrschaft regelmässig, transparent und prognostizierend nach effektivem Aufwand aus. Die Abrechnung der Honorare erfolgt offen und bis maximal zum Erreichen des jeweiligen Kostendachs. Es gelten die Stundenansätze gemäss «Formular Honorareckwerte».

- Die Teil-Pauschale bis und mit VP basiert auf obigen Regelungen. Sie ist fixiert bis und mit genehmigtes Vorprojekt.

4.1.1.2 Pauschalisierung (Teil-Pauschale) zu Teilphasen 32.1 AP, 32.2 BP und 33 BEW

Mit Vorliegen des genehmigten Vorprojektes (KS +/-15%) erfolgt der Abgleich zwischen GKS und KS und die weitere Pauschalisierung bis und mit Abstimmungsprojekt (AP) sowie Bauprojekt und Bewilligungsverfahren anhand der jeweiligen aufwandberechtigten Bausummen „B“ zu den sechs Planungsgattungen:

1. Architektur inkl. Baukostenplanung/ Baumanagement/ Baurealisation (syn. «Bauleitung»).
2. Bauingenieur.
3. Fachplanung Elektro.
() MSRL (nach projektspezifischen Erfordernissen).
4. Fachplanung HLKK mit gesamter Haustechnik-Koordination.
5. Fachplanung Sanitär.
6. Landschaftsarchitektur.

- Fall A: Wenn die aufwandberechtigten Bausummen «B» (der obig aufgeführten sechs Planungsgattungen) zur Kostenschätzung (KS) mit Stand genehmigtes Vorprojekt im Vergleich zu den sechs aufwandberechtigten Bausummen „B“ der Kostengrobschätzung (GKS) gleich oder weniger als +/-...%¹ abweichen, so bleiben die Honorargrundlage und das Honorar unverändert.

Die Teil-Pauschale für die Teilphase 32.1 AP bis und mit KV sowie für die Teilphasen 32.2 BP und 33 BEW basiert in diesem Fall A weiterhin auf der GKS von E'xakt Kostenplanung AG bzw. obigem Pkt. 4.1.1.1.

- Fall B: Falls die Abweichung der aufwandberechtigten Bausummen «B» (der obig aufgeführten sechs Planungsgattungen) zur KS mit Stand genehmigtes Vorprojekt gegenüber GKS grösser als +/-...% ist, so wird die Honorargrundlage auf Basis der sechs aufwandberechtigten Bausummen «B» gemäss genehmigter KS für jede Planungsgattung angepasst und die Teil-Pauschale für die Teilphasen 32.1 AP, 32.2 BP und 33 BEW verändert sich entsprechend.

Allfällige Anpassungen erfolgen nach der Struktur und Mechanik gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom [«Formular Honorar-Eckwerte» (zum PWV)] und den entsprechend berechneten «B» gem. E'xakt Kostenplanung AG vom

4.1.1.3 Pauschalisierung (Teil-Pauschale) zu den nachfolgenden Teilphasen 41 SUB, 51 R, 52 R, 53 R

Sinngemäss 4.1.1.2; jedoch auf Basis Vergleich mit KV (+/-10%) und bis Bauvollendung/ Projektabschluss.

4.1.1.4 Teilbeauftragungen (vorgängig ausgelöste Teilleistungen)

Die Honoraranteile von etwaig vorgängig ausgelösten Teilleistungen werden bei Auslösung gemeinsam bestimmt. Die Honoraranteile bestimmen sich im Grundsatz proportional bzw. anteilmässig zu relevanten Bezugsgrössen.

Beispiel: Im Falle Teilphase 41 SUB kann z.B. die Gesamtsumme aller Submissionen als Bezugsgrösse für die vorgängig zu erbringenden Teilleistungen dienen. D.h: Werden z.B. 2/3 der Submissionssumme vorgängig submittiert, so entspricht diese Leistung 2/3 der Honorarsumme zu Teilphase 41 SUB.

¹ **Prozentsatz** ist zu verhandeln. Vorschlag = (3%) oder 5%

4.1.2 Abrechnungsmodus: Abrechnung/ Abrechnungsart zu Teilauftrag (TA)

| TA: | Kostenbasis: exkl. MwSt; exkl. Honorare. | effektiv | pauschal | global |
|-----|--|--------------------------|--|--------------------------|
| | Honorarberechnung gem. GKS von E'XAKT Bauökonom AG | | | |
| TA1 | ...% TL für Teilphase 31 VP: Vgl. Pkt. 4.1.1 („+/-...%-Regel“): Pauschalisierung auf Basis Kostengrobschätzung GKS* | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> auf Basis GKS | <input type="checkbox"/> |
| TA2 |% TL für Teilphase 32.1 AP: Vgl. Pkt. 4.1.1 („+/-...%-Regel“): Pauschalisierung vor Start TA2 auf Basis GKS* oder auf Basis genehmigte Kostenschätzung** (KS) zu Vorprojekt | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> auf Basis KS/GKS | <input type="checkbox"/> |
| TA3 |% TL für Teilphase 32.2 BP: Vgl. Pkt. 4.1.1 („+/-...%-Regel“): Pauschalisierung vor Start TA2 auf Basis GKS* oder auf Basis genehmigte Kostenschätzung** (KS) zu Vorprojekt | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> auf Basis KS/GKS | <input type="checkbox"/> |
| TA3 |% TL für Teilphase 33 BEW: Vgl. Pkt. 4.1.1 („+/-...%-Regel“): Pauschalisierung vor Start TA2 auf Basis GKS* oder auf Basis genehmigte Kostenschätzung** (KS) zu Vorprojekt | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> auf Basis KS/GKS | <input type="checkbox"/> |
| TA4 |% TL für Teilphase 41 SUB: Vgl. Pkt. 4.1.1 („+/-...%-Regel“): • Bei vorgängiger (Teil-)Beauftragung während TA2 und/oder TA3: Anteilmässige Pauschalisierung vor Start TA4 auf Basis GKS* oder auf Basis genehmigte Kostenschätzung** (KS) zu Vorprojekt und/oder (in Abhängigkeit zu etwaiger vorgängiger (Teil-)Beauftragung): • Bei (Rest-)Beauftragung nach Abschluss TA3: Pauschalisierung oder anteilmässige Pauschalisierung vor Start TA4 auf Basis GKS* oder auf Basis genehmigter Kostenvoranschlag*** (KV) zu Abstimmungsprojekt | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> auf Basis KS/GKS | <input type="checkbox"/> |
| TA5 |% TL für Teilphase 51 R: Vgl. Pkt. 4.1.1 („+/-...%-Regel“): Pauschalisierung vor Start TA5 auf Basis GKS* oder auf Basis genehmigter Kostenvoranschlag*** (KV) zu Abstimmungsprojekt | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> auf Basis KV/GKS | <input type="checkbox"/> |
| TA6 |% +% TL für Teilphasen 52 + 53 R: Vgl. Pkt. 4.1.1 („+/-...%-Regel“): Pauschalisierung vor Start TA6 auf Basis GKS* oder auf Basis genehmigter (oder revidiertem) Kostenvoranschlag*** (KV) zu Abstimmungsprojekt | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> auf Basis KV/GKS | <input type="checkbox"/> |

* GKS gemäss E'xakt Kostenplanung AG; aufwandberechtigte Bausummen mit Datum

** KS-Genehmigung durch Gemeinderat = Basis für Ausarbeitung Abstimmungsprojekt, Bauprojekt und Bewilligungsverfahren.

*** KV-Genehmigung Gemeinderat + Gemeindeversammlung = Basis für Realisation/ Ausführung.

4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand:

Etwaige solche „Zusatzleistungen“ wären Ausnahmefälle und jeweils separat und in jedem Falle im Voraus durch den Beauftragten voranzumelden sowie zu offerieren und durch den Auftraggeber zu bewilligen. Nicht bewilligte Leistungen (nicht beauftragte Leistungen) werden nicht vergütet.

- ☒ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom (Verfasserangaben; «Formular Honorar-Eckwerte»), verhandelt und bereinigt gem. Besprechung vom und GKS sowie aufwandberechtigten Bausummen «B» von E'xakt Kostenplanung AG vom

- ☒ Konditionen Honorar gemäss VB1 | Beilage A: Unabhängig von der Qualifikation der leistungserbringenden Personen (des ganzen GP-Teams) erfolgt eine Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand nach dem gemittelten Stundenansatz von CHF/h plus ...% GP-Zuschlag plus MWST.
Die Nebenkosten zu beauftragten Zusatzleistungen werden entgolten gem. VB3 | Beilage C; 1.2.4.

4.3 Nebenkosten

- ☐ Übliche Nebenkosten:
Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Fax, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Kosten für Baustellenbüros sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 hiavor eingerechnet.
- Reprokosten für 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.
- ☒ Vergütung gemäss VB 3 | Beilage C.

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: keine.
- ☒ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.5.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen:

Bei Vertragsabschluss gelten folgende Leistungen als nicht inkludiert:

- Erarbeitung von speziellen Dokumenten für die Abstimmungsbotschaft wie bspw. spezifische Layoutpläne, Texte oder Visualisierungen.
- Spezielle Detailplanungen zu etwaigen Laboranlagen oder Gastro-/Grossküchen.
- Möbliierungsstudien, -planungen, -Submissionen, -Bestellungen und zugehörige Bauleitungsleistungen zu Ausstattungen auf Seite Auftraggeber (d.h. zu Ausstattungen, die nicht unter BKP9 geführt werden).
- Planungs-, Realisationsaufwand zu etwaigen Provisorien:

[Wobei: Konzeption und Koordination der Provisorien bis und mit Provisoriumsrückbau nach Bauende gehören gehören mit der zugehörigen Planung zur Generalplanerleitung/ Gesamtleitung und sind inkludierter Vertragsbestandteil der GP-Grundleistungen.]

Die Planungsleistungen der Teilphasen 31 Vorprojekt und 32.1 Abstimmungsprojekt sowie der Teilphasen 32.2 ff zu Projektierung, Bewilligungsverfahren, Ausführungsplanung und Ausführung/ Realisation mit gesamter Bauleitung sowie Rückbauplanung und -Leitung der Provisorien sind nicht inkludiert.

- Spezieller Planungsaufwand zu Umzügen/ (Teil-)Bezügen.

[Wobei: Der zugehörige Koordinationsaufwand; explizit auch von Teilbezügen (bspw. infolge projektspezifischer Etappierung) gehört zur Generalplanerleitung/ Gesamtleitung und ist inkludierter Vertragsbestandteil der GP-Grundleistungen.]

4.5.2 Vergütungsregelung:

Etwaige solche Leistungen sind jeweils separat und in jedem Falle im Voraus durch den Beauftragten voranzumelden sowie zu offerieren und durch den Auftraggeber zu bewilligen. Die Offerierung erfolgt fallweise und in der angemessensten Weise (mit Erhöhung der aufwandberechtigten Bausumme oder nach Aufwand; mit oder ohne Kostendach; pauschal).

Nicht bewilligte Leistungen (nicht beauftragte Leistungen) werden nicht vergütet.

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.

Sollte die sachlich und buchhalterisch korrekten Schlussabrechnung 3 Monate nach deren Übergabe an den Auftraggeber nicht genehmigt sein, so halbiert sich der Rückbehalt auf 5% der erbrachten Leistungen.

Danach halbiert sich der Rückbehalt im 3-Monatsrhythmus.

Die Schlusszahlung erfolgt spätestens 12 Monate nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und korrekten Schlussabrechnung.

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen (bzw. die Leistungen des Generalplanerteams) nach erbrachten Teilleistungsprozents und jeweils nach Teilphasen-Abschluss.

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, an die Adresse der Bauherrenprojektleitung einzureichen:

Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Die Rechnungsstellung erfolgt nach derselben Mechanik wie die Honorarberechnung und ist nach erbrachten Teilleistungen entsprechend darzustellen. Der Rückbehalt ist auszuweisen (vgl. 5.1.). 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.

Der Beauftragte ist alleinig verantwortlich für den Entgelt seiner Teammitglieder.

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:

Bank-Institut mit Namen und Adresse: vakant.

IBAN: CH vakant

Konto-Nr: vakant

Konto-Inhaber: vakant

6 Fristen und Termine

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

| Frist / Termin: | Tätigkeit / Inhalte: |
|---|---|
| – sofort | Planungsbeginn. |
| – | genehmigungsfähiges Vorprojekt mit KS (+/-15%). |
| – | Abstimmung zum Ausführungskredit: Gemeindeversammlung auf Basis genehmigtes Abstimmungsprojekt mit KV (+/-10%). |
| – Im Weiteren gilt das Generelle Termin- und Bauprogramm des Beauftragten; (durch BK genehmigt mit Datum bzw. durch GR genehmigt mit Datum). | |

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

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

| Frist / Termin: | Tätigkeit / Inhalte: |
|-----------------|----------------------|
| – | |
| – | |

6.3 Für die Ausschreibungsunterlagen

Es gilt das zu vereinbarende Submissionsterminprogramm.

Die Ausschreibungsunterlagen sind stets so rechtzeitig zu erarbeiten, dass...

1. dass die Fristen und anderen Vorgaben gemäss den Gesetzen und Verordnungen des Kantons Luzern zum Beschaffungswesen eingehalten werden können.
2. dass eine rechtzeitige und in jedem Falle regelkonforme Submission und Auftragserteilung erfolgen und der vorgesehene Termin für den Arbeitsbeginn mit angemessenem, realistischem Vorlauf eingehalten werden kann.

Die entsprechenden Vorläufe zur Erstellung der Submissionsunterlagen sind vom Beauftragten in jedem Falle einzuplanen und einzuhalten.

Die Entwürfe der Submissionen sind dem Auftraggeber mindestens 10 Tage vor der Ausschreibung zu übergeben. Die Handhabung im Falle von Abwesenheiten (Ferien) erfolgt im Konsens.

Dabei darf der Beauftragte davon ausgehen, dass der Auftraggeber die erforderlichen Entscheidungen innert nützlicher Frist fällt bzw. bauherrenseitig zur Einhaltung der Fristen beiträgt.

7 Ansprechstellen

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

Auftraggeber

Bauherrenprojektleitung (BHPL): vakant

Adresse

E-Mail: vakant | Telefon: vakant

Beauftragter

Generalplaner/ Generalplanerleitung (GP/ GPL): vakant

Adresse

E-Mail: vakant | Telefon: vakant

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.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, welcher bei der Vertragsunterzeichnung nicht älter als 30 Tage ist. Siehe VB 9 | Beilage I.

8.1 Grundversicherung

| | | | |
|---|-----|-----------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Personenschäden | CHF | Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF 10 Mio.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sachschäden | CHF | Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF 5 Mio.) |

8.2 Zusatzversicherungen

| | | | |
|--|-----|-----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bautenschäden | CHF | Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF 3 Mio.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reine Vermögensschäden | CHF | Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF 3 Mio.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Anlageschäden | CHF | Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF 3 Mio.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rechtsschutz im Strafverfahren | CHF | | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF 0.2 Mio.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> sonstige Schäden | CHF | Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.) |

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

- 1.
- 2.
- 3.

Die Mindestdeckung pro Schadensereignis beträgt für Personenschäden 10 Mio Fr. und für Sachschäden 5 Mio. Fr. Die Maximaldeckung beträgt ca. 20 Mio. Fr. Je nach Schadensrisiko und Grösse des Bauvorhabens (Baukosten) ist die Mindestdeckung durch die Vertragsparteien anzupassen.

Die Mindestdeckung pro Schadensereignis für Bauten-, Anlagen- und Vermögensschäden beträgt 2,0 Mio. Fr. oder ca. 50% der Versicherungssumme der Personen und Sachschäden. Sie ist immer an das Schadensrisiko anzupassen.

Versicherungsgesellschaft:
vakant

Policen-Nr.:
vakant

Selbstbehalt pro Schadenereignis:
Min.CHF / max. CHF

Alle Angaben gem. Beauftragter: Scandokument/ Mail v.

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 5'000, höchstens jedoch CHF 50'000.

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:

ad 7: Honorarkürzung und Rückbehalt:

Neuer Wortlaut erster Satz: Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod sowie ordentlicher Pensionierung können Schlüsselpersonen des Beauftragten, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Auftraggebers ersetzt werden.

ad 9.4: Honorarkürzung und Rückbehalt:

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

ad 9.5: Schlussabrechnung:

Die Auszahlung der Teilleistung «Leitung der Garantearbeiten» *kann* nach Prüfung der Schlussrechnung erfolgen.

ad 16: Urheberrecht:

ad 16.2: Dem Auftraggeber steht mit der vertragsgemässen Bezahlung das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Der Beauftragte achtet darauf, dass er und die von ihm beigezogenen Dritten im Rahmen der Vertragserfüllung keine fremden Urheberrechte, Designrechte, Patenterrechte und Markenrechte verletzen. Die Haftung für allfällige Rechtsverletzungen liegt allein beim Beauftragten.

ad 19: Die allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB, Ausgabe 2017 gehen der vorliegenden Vertragsurkunde für Planerleistungen nach.

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 Auftraggeberschaft bzw. deren Vertretung (BHPL) weitergeleitet werden.

1. Bei vereinbarten Zahlungsplänen sowie bei Abschlagszahlungen nach geschätzter Leistungserbringung und bei Abschlagszahlungen nach effektiv erbrachter Leistung bei Einheitspreisverträgen sowie bei Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen beim Beauftragten des Auftraggebers ab dem Poststempel maximal 12 Kalendertage bis zur postalischen Weiterleitung (Poststempel bis Poststempel).

2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen beim Beauftragten des Auftraggebers ab dem Poststempel maximal 30 Kalendertage (Poststempel bis Poststempel).

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

11 Inkrafttreten und Salvatorische Klausel

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

Salvatorische Klausel:

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus andern Rechtsgründen 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. Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet hierüber das zuständige Schiedsgericht

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 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

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

15 Unterschriften

Der Auftraggeber:
Gemeinde Aesch
Kreuzplatz
6278 Aesch

Ort / Datum
Aesch LU, den

Ort / Datum

Name
Funktion

Name
Funktion

Der Beauftragte bzw. die beauftragten Mitglieder der Planergemeinschaft:
Generalplaner; Generalplanerleitung (mit Gesamtleitung):
Name GP: vakant
Adresse: vakant
Ort: vakant

Ort / Datum

Ort / Datum

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 Wissensstandes 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 (bzw. des Gesamtplanerteams) 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 Vollmachtregelung 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 ursprünglich 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 ursprünglich 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 Garantearbeiten» 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 hiervoor 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 oder Instanz 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 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

19 Unterschriften

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

Ort und Datum:

Ort und Datum:

Der Auftraggeber:

Der Beauftragte:

.....



Weitere Vertragsbestandteile

| | | |
|-------|---|-------------|
| VB 1 | Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom zum Planerwahlverfahren | (Beilage A) |
| | 1. Verfasserangaben und Dokument «GP-Honorareckwerte» vom inkl. Konditionen Honorar | |
| | 2. Aufwandbestimmende Baukosten „B“ (eruiert/revidiert: durch E'xakt Kostenplanung AG) Mit Planerhonoraren und GP-Honorarsumme auf Kostenbasis GKS für: _Architektur (inkl. Bauleitung und Baukostenplanung). _Bauingenieur. _Fachplanung Elektro. _MSRL (nach projektspezifischen Erfordernissen). _Fachplanung HL(KK) inkl. gesamter Haustechnik-Koordination. _Fachplanung Sanitär. _Landschaftsarchitektur. | |
| | 3. Auszug Grobkostenschätzung GKS (E'xakt Kostenplanung AG; Stand PWV; Rev per) Auszug „Gesamtbaukosten nach BKP“ (S.... von): Übersicht BKP 0-9 àCHF. | |
| VB 2 | Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102,103,105,108 (Ausgabe 2014) | (Beilage B) |
| VB 3 | Vergütung von Nebenkosten | (Beilage C) |
| VB 4 | Generelles Planungs- und Bauprogramm des Beauftragten | (Beilage D) |
| VB 5 | Nachhaltiges Bauen und Ökologie am Bau Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau); KBOB; 2017 (bzw. neuste Ausgabe) | (Beilage E) |
| VB 6 | CAD-Richtlinie | (Beilage F) |
| VB 7 | Bestimmungen zur Projekt-/ Planungs- und Planadministration | (Beilage G) |
| VB 8 | Vorgaben «Qualitätssicherung Planung, Bau und Inbetriebnahme» | (Beilage H) |
| VB 9 | Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft des Beauftragten | (Beilage I) |
| VB 10 | Grobkostenschätzung GKS; komplett; E'xakt Kostenplanung AG; Stand Vorprüfung; dat. (... Seiten A4) | (Beilage J) |

Die Inhalte sind vom Beauftragten und allen seinen Generalplanerteam-Mitgliedern umzusetzen. Der Beauftragte ist für die durchgängige Umsetzung verantwortlich.

VB 1 | Beilage A

Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom 30.01.2019 zum Planerwahlverfahren

Beinhaltet:

1. Verfasserangaben und Dokument „GP-Honorareckwerte“ vom

inkl. Konditionen Honorar

2. Aufwandbestimmende Baukosten „B“ (eruiert/rev: von E'xakt Kostenplanung AG)

mit Planerhonoraren und GP-Honorarsumme auf Kostenbasis GKS für:

_Architektur (inkl. Bauleitung und Baukostenplanung).

_Bauingenieur.

_Fachplanung Elektro.

_MSRL (nach projektspezifischen Erfordernissen).

_Fachplanung HL(KK) inkl. gesamter Haustechnik-Koordination.

_Fachplanung Sanitär.

_Landschaftsarchitektur.

3. Kostengrobschätzung GKS (E'xakt Kostenplanung AG; Stand PWV mit Rev. per)

Auszug „Gesamtbaukosten nach BKP“ (S..... von): Übersicht BKP 0-9 àCHF.

Vgl. auch VB 10 «Grobkostenschätzung GKS»; komplett;

Von E'xakt Kostenplanung AG; Stand Vorprüfung; dat. (... Seiten A4)

VB 2 | Beilage B

Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102,103,105,108, 112 (Ausgabe 2014)

1 Grundlagen

Als Grundlagen für die Planung und Ausführung gelten:

1.1. SIA Ordnungen (102,103,105,108, 112 (Ausgabe 2014))

1.2. Technische Regeln der Baukunde, insbesondere: SIA-Normenwerk; Publikationen der Verbände (z.B. Gebäudehülle Schweiz; swissnetec, pavidensa etc) Publikationen, Standards und Regelwerke von „Minergie ©“; Gebäudestandard (Energistadt; energieschweiz)

1.3. Vorschriften und Richtlinien udgl. zur Personensicherheit von SUVA, bfu, EKAS.

2 Organigramm

Vakant

3 Baukategorie

Die Bauaufgabe entspricht in allen Teilen der Baukategorie IV gem. SIA 102; 7.6.5. (Primar- und Sekundarschulen).

4 Enthaltene Leistungen

Gemäss dem Dokument „GP-Honorareckwerte“ zum Planerwahlverfahren gelten folgende Leistungen zusätzlich zu den Leistungen der Honorarordnungen des SIA als im Honorarangebot enthalten:

4.1. Die Fachbauleitung der Fachingenieure, Fachplaner/ Spezialisten inklusive allen (Teil-)Abnahmen (lückenlos dokumentiert und protokolliert); bspw. der Einlagen im Zuge der Rohbauarbeiten oder Schächte vor deren Schliessung u.v.m.

4.2. Die Organisation, Koordination, Leitung und Protokollierung der Inbetriebnahme der Haustechnikanlagen durch die Fachingenieure, Fachplaner/ Spezialisten bis zum dauerhaft störungsfreien Betrieb.

4.3. Die lückenlose Dokumentation von allen Baumassnahmen (Bauwerksdoku) inklusive der gesamten Haustechnik.

4.4. Alle Leistungen, die sich aus dem vorliegendem Vertragsdokument ergeben.

5 Bauetappen

Gem. dem Dokument „GP-Honorareckwerte“ zum Planerwahlverfahren gelten allfällige Ettapierungszuschläge als im Honorar enthalten.

6 Projekthandbuch/ Projektpflichtenheft

6.1. Das Projekthandbuch entspricht grundsätzlich einem Projektpflichtenheft nach SIA102/112 und ist Vertragsbestandteil.

6.2. Das Projekthandbuch wird durch den Auftraggeber erstellt.

6.3. Das Projekthandbuch enthält einerseits die Projektdefinition und dient deren Umsetzung. Zur Projektdefinition gehören u.a. auch die Nutzungsvereinbarungen und der Baubeschrieb.

Andererseits dient das Projekthandbuch der Aufbau- und Ablauforganisation: Es legt die verbindliche administrative und organisatorische Grundlage für die Planung und Ausführung bis und mit Inbetriebnahme fest. Damit ist es das zentrale Werkzeug für die Qualitätssicherung.

6.4. Aktualisierung: Das Projekthandbuch wird bei jedem Teilphasenabschluss gemeinsam durch die Generalplanerleitung/ Gesamtleitung und den Auftraggeber nachgeführt. D.h.: Im Projektverlauf wird das Instrument an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

7 Baubeschrieb

Zusammen mit den Plänen klärt und definiert der Baubeschrieb die Bestellung und ist damit ein zentral wichtiges Dokument während der Planung, Submission und Umsetzung. Der Baubeschrieb wird mit dem Projektfortschritt phasenweise detaillierter/ verfeinert.

Siehe auch VB 8 | H.

8 Projektstandsbericht

8.1. Die quartalsweise Erstellung und Nachführung des Projektstandsberichts durch den Beauftragten ist Vertragsbestandteil.

8.2. Aktualisierung: Der Projektstandsbericht wird durch den GP vierteljährlich erstellt.

8.3. Der Projektstandsbericht dient der Reflexion und Rapportierung gegenüber dem Auftraggeber. Die Inhalte des Projektstandsberichts richten sich nach dem Projekthandbuch/ Projektpflichtenheft.

VB 3 | Beilage C

Vergütung von Nebenkosten

1 Spesen, Porti; Plot-/ Plan-/ Kopierkosten, Vervielfältigungen, Repro Datenträger inkl. Bewirtschaftung

1.1 Grundregelung: Entschädigung in Prozenten der Honorarsumme

Für die Reprokosten wird der Beauftragte zu untenstehenden Prozentsätzen der Honorarsumme exkl. MwSt. entschädigt. Damit gelten alle für die branchenübliche Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen ordentlicherweise notwendigen Aufwendungen für den Kontakt, den Datenaustausch, die Information und Dokumentation zwischen allen Beteiligten wie Auftraggeber, Nutzer, Planer, Unternehmer, Behörden etc. als abgegolten, und zwar in den für die Abwicklung von Projektierung und Realisierung und für den Bau sowie für die Bauwerksdokumentation notwendigen Stückzahlen, unabhängig von Reproverfahren und elektronischen Austauschmöglichkeiten. Pläne und Beschriebe sind Auftraggeber und Nutzer immer bedarfsgerecht ausgedruckt zur Verfügung zu stellen; elektronische Übermittlung (zum selber Ausdrucken) an übrige Beteiligte nur bei Zustimmung der Empfänger und des Auftraggebers.

Arbeitsgattung, Dienstleistung:

Generalplaner (für alle GP-Mitglieder)

Ab Teilphase 31 bis und mit Teilphase 53:

...% der Honorarsumme exkl. MwSt *

1.2 Spezifikation der Inhalte

1.2.1. Inkludierte Nebenkosten:

Gemäss Vereinbarung vom sind mit obiger Regelung grundsätzlich alle Nebenkosten und Spesen abgegolten/ inkludiert. Die Nebenkosten-Vereinbarung vom geht allen anderen Nebenkostenvereinbarungen vor und inkludiert bspw:

- Digitaler Projektraum, zugangsgesichert, zur Nutzung durch GP und Auftraggeberschaft.
- Herstellung und Versand von allen Plänen und Dokumentationen inkl. Projekt- und Bauwerksdokumentationen.
- Plankopien und Dokumentationen für Bauherrenprojektleitung (BHPL); Nutzervertretung (NV); Baukommission (BK), Fachausschuss (FA) und Gemeinderat (GR) sowie für Planung und Ausführung/ Bau.
- Kosten für Submissionen; inkl. allen Verfahren.
- Alle Spesen und Reisezeiten.
- Reisekosten für Auto und ÖV.
- Porti.
- Etc.

1.2.2. Separate/ zusätzliche Abgeltung:

Nebenkosten für die etwaige - nicht vom Beauftragten verschuldete - Wiederholung einer Submission können u.U. separat entgolten werden.

1.2.3. Spezifikation zur Nebenkosten-Handhabung bei Projektänderungen:

- Im Falle von Projektanpassungen und -weiterentwicklungen ohne separate, zusätzliche Honorierung gilt: Die Nebenkosten sind inkludiert.
- Im Falle von Projektänderungen mit Anspruch auf separate, zusätzliche Honorierung gilt:

Für die Nebenkostenabrechnung wird die separate, zusätzliche Honorarsumme zum GP-Honorar dazu gerechnet. Bei gleichbleibendem Prozentsatz (gem. obigem Pkt.1.1) führt dies automatisch zu einer höheren Nebenkostensumme. Damit sind die Nebenkosten abgegolten.

1.2.4. Spezifikation zur Nebenkosten-Handhabung bei Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand ("Zusatzleistungen")

gem. Vertrag; Pkt .4.2:

Nebenkosten zu beauftragten sog. "Zusatzleistungen" beinhalten dieselben Leistungen und werden nach in derselben Weise entgolten wie beim Hauptauftrag; nämlich mit demselben %-Anteil von der Zusatzleistungs-Honorarsumme exkl. MwSt.

VB 4 | Beilage D

Generelles Planungs- und Bauprogramm des Beauftragten

Stand gem. FA vom und BK vom und GR vom

VB 5 | Beilage E

Nachhaltiges Bauen und Ökologie am Bau

Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau); KBOB; 2017 bzw. aktuellster Stand

VB 6 | Beilage F

CAD-Richtlinie

1. Zweck

Die CAD-Richtlinie bestimmt die notwendigen technischen, inhaltlichen und strukturellen Voraussetzungen für die Erstellung von CAD-Plänen und den Datenaustausch zwischen dem Auftraggeber und den beauftragten Planern / Planerinnen.

2. Plandadministration

Es gelten die Vorgaben zur Plandadministration gemäss VB7 | Beilage G.

3. SIA 400

Für Inhalte, Detaillierungsgrad und Darstellung der Pläne gilt grundsätzlich mindestens:

- Für die Darstellung und Kennzeichnung von Architekturplänen gelten die Empfehlungen der SIA 400.
- Für die Darstellung und Kennzeichnung von Fachbereichsplänen gelten die Empfehlungen der SIA 410, 410/1 und 410/2.

4. Layer-Struktur

Grundsätzlich darf die Layer-Struktur der beauftragten Planungsbüros verwendet werden. Die Layerbezeichnungen müssen jedoch nachvollziehbar (keine reinen Zahlen-/Buchstabenkombinationen) sein. Eine anwendungsorientierte Steuerung der Layer muss möglich sein (z.B. Einschalten aller Betonstrukturen für Armierungspläne oder Ausschalten aller Möblierungen usw).

5. DXF/DWG-Layerlisten

Werden aus einer DWG- resp. DXF-Datei mehrere verschiedene Pläne ausgeplottet, so ist eine Layerliste abzugeben, auf welcher ersichtlich ist, welche Layer für welchen Plan einzuschalten sind, sofern dies nicht aus den Layerbezeichnungen ersichtlich ist.

Die Layerliste kann pragmatisch auf Basis von Screenshots erstellt werden.

6. Referenzpunkte

- Zwei Referenzpunkte sind unmissverständlich zu kennzeichnen. Sie müssen sich im ganzen Planwerk an der gleichen Stelle befinden. Sind die Referenzpunkte definiert und auf den Plänen gesetzt, so dürfen sie während der gesamten Lebensdauer eines CAD-Planes nicht mehr verschoben werden.
- Die Referenzpunkte sind über alle 3 Gebäudeachsen zu definieren (X/Y-, Z-Koordinate).

7. Plankopf und Rahmen

Der Plankopf beinhaltet mindestens:

- Die wichtigsten Angaben zum Planinhalt.
- Plannummer. Bzgl. Plannummerierung gelten die Vorgaben zur Plandadministration.

- Übersichtsgrafik (Schematische Situation od. Grundriss etc); das jeweilige Gebäude ist zu kennzeichnen. Dies gilt auch für Pläne, auf welchen nur ein Teil des Gebäudes gezeigt wird. Bei Schnittplänen ist zudem die Lage des Schnittes (als Teil der Übersichtsgrafik) anzugeben.
- Grafischer Massstab.
- Nordpfeil.
- Revisionsliste mit Rev.-Nummer, -Datum und -Kurzbeschreibung.
- Datumsangaben: Erstellung und Revisionen.
- Adresse (.....) und Logo der Gemeinde .
- Kontakte des Beauftragten (Architektur/ Planung und Bauleitung) mit Telefonnummern und Mailadresse.
- Angaben/ Kürzel zum Planersteller.
- Angaben zur Plangrösse.
- Nennung des Plot-/Printfiles.
- Planrahmen (als Schnittrahmen).

8. Legende

- Werkpläne tragen eine Baustofflegende (mit allen Schraffuren und Signeten).
- Werkpläne tragen die Liste der eingesetzten Abkürzungen.

9. Planabmessungen

- Die Plangrössen richten sich grundsätzlich nach DIN-Abmessungen (A4; A3; A2 etc).

10. Bemassung/ Masseinträge

- Die Bemassung muss in der DWG- resp. DXF-Datei als assoziatives Bemassungselement abgespeichert sein.
- Raumpolygone (Raumumgrenzungslinien) entsprechen den Vorgaben gemäss "SIA 416 Flächen und Volumen von Gebäuden".

11. Zeichnungseinheit

Durchgängig gleiche Handhabung in cm oder m unter Wahrung der SIA400.

12. Schraffur

Schraffuren sollen in der DWG- resp. DXF-Datei als assoziatives Schraffurelement abgespeichert sein.

13. Datenaustausch

Der Datenaustausch zwischen Architekt- und Haustechnik-Planern und anderen Planern ist so zu definieren, dass die Architekten-Layer auch im Haustechnik-Plan und etwaigen anderen Plänen vorhanden sind.

14. DXF/DWG- Testplan

Beauftragte, welche CAD-Daten liefern, müssen auf Verlangen der Bauherrschaft einen DXF/DWG- Testplan abgeben.

15. Abgabe der CAD-Daten an den Auftraggeber

- Sämtliche Layer müssen bei der Abgabe der Daten im Modellbereich eingeschaltet sein.
- Alle Pläne sind abzugeben als DXF/DWG (inkl. Layerliste); PDF und CAD-Datei.
- Die Daten (inkl. Text, Bemassung, Planrand und Plankopf) sind vor der Übergabe an den Auftraggeber im Modellbereich abzuspeichern.
- Referenzierte oder eingefügte Bilder sind bei der Abgabe fix und als ganze Datei in die jeweiligen Pläne einzubinden.
- Referenzierte oder eingefügte Fremdpläne (z.B. Architektengrundriss) sind bei der Abgabe fix und als ganze Datei in die jeweiligen Pläne (z.B. Haustechnik-Plan) einzubinden.

Zudem gelten die Vorgaben zur Bauwerksdokumentation gemäss VB8 | Beilage H.

VB 7 | Beilage G

Bestimmungen zur Projekt-/ Planungs- und Planadministration

1. Zweck

Die Bestimmungen zur Projekt-/ Planungs- und Planadministration dienen der strukturierten Projektabwicklung. Das Ziel ist die geordnete und zielführende, systematische Projektabwicklung bei Minimierung von Missverständnissen und Fehlerquellen.

2. Projekt- und Dokumentenadministration

2.1. Der Beauftragte führt eine projekt- und aufgabenspezifische Ablagestruktur (d.h. in Papier und digital/Datenstruktur). Die Struktur wird den Anforderungen einer Generalplanung gerecht und berücksichtigt die Vielzahl der Mitwirkenden auf Seite des Beauftragten in angemessener Weise.

2.2. Der Beauftragte garantiert und verantwortet die tägliche und wöchentliche und monatliche (oder gleichwertige) Sicherung von allen projekt- und aufgabenzugehörigen Dokumenten und Informationen ("Daten-BackUp"). Dies gilt auch für die Inhalte des elektronischen Datenaustauschs via Mail.

2.3. Alle erarbeiteten Dokumente tragen folgende Angaben:

- die Projektzuordnung (.....).
- Titel (Inhaltsangabe).
- das Datum der ersten Erstellung.
- das Datum der neusten Version (Datum des aktuellsten Standes).
- den eindeutigen (Print-)File-Namen des entsprechenden Dokumentes.
- den Namen des Erstellers.

2.4. Alle postalischen Sendungen durch den Beauftragten erfolgen mit Lieferschein.

2.5. Die relevanten eingehenden postalischen Zustellungen sind mit Eingangsdatum zu versehen: Bspw. Rechnungen, Einschreiben.

2.6. Terminologien: Projekt- und auftraggeberspezifisch gesetzte Begrifflichkeiten sind durchgängig zu übernehmen.

3. Listen und Verzeichnisse

Der Beauftragte erstellt und führt mindestens folgende Listen und Verzeichnisse und hält diese zweckdienlich auf dem aktuellen Stand:

3.1. Planverzeichnis (Planliste).

3.2. Pendenzenliste.

Diese deckt mindestens folgende Rubriken ab:

- Pendenzennummer.
- Was (Inhalt der Pendezen).
- Wer (Zuständigkeit).
- Termin.
- Status (pendent/ erledigt/ überfällig).
- Datum der Erledigung.

Eine Leervorlage wird dem Beauftragten zur Verfügung gestellt.

3.3. Beschluss-/ Entscheidungsliste: Zur Planung und einfach nachvollziehbaren Dokumentation von Beschlüssen/ Entscheidungen der Bauherrschaft.

3.4. Checkliste.

3.5. Türenliste.

4. Administration zu Plänen

Die aufgeführten Inhalte sind vom Beauftragten sinngemäss umzusetzen: Relevant ist das zweckdienliche Erreichen des angepeilten Resultats. Etwaige abweichende, erfahrungsgemäss erfolgreiche qualitätsbildende Abläufe, Handhabungen und Werkzeuge des GPs sind ebenso zulässig, solange sie zum selben Resultat führen.

4.1. Plannummerierung:

- Alle Pläne tragen eindeutige Plannummern. Das gilt auch für Skizzen.
- Die Plannummer-Struktur beinhaltet ausreichend Reservenummern und bildet Planungsphasen sowie Bearbeitungstiefe ab (Bspw. 0xxx für PWV; 1xxx für Vorprojektierung; 2xxx für Bauprojektierung; 3xxx für Baueingabe; 4xxx für Ausschreibungsplanung; 5xxx für Ausführungs-/ Werkplanung.... 9xxx für Revisionspläne).
- Einmal vergebene Plannummern bleiben dauerbesetzt: Jeder Plan behält seine Nummer stetig über alle Planungsphasen bis zur Bauvollendung. Auf gar keinen Fall werden Plannummern im Laufe der Planung und Realisierung neu vergeben oder geändert.
- Die Nummernvergabe erfolgt blockweise (Bspw. x1xx für Grundrisse; x2xx für Schnitte etc).
- Bei der Plannummernvergabe bleiben regelmässig Zahlenblöcke als Reservenummern vorerst frei (unbenutzt), damit etwaig nachträglich erstellte Pläne auch nachträglich in der logischen numerischen Reihenfolge mitnummeriert werden können.

4.2. Raum-Nummerierung:

- Zur unmissverständlichen Identifizierung der Räume und deren Einbauten werden alle Räume in den Plänen lesbar nummeriert.
- Die Nummern-/Namenvergabe orientiert sich nach Möglichkeit bereits an Nutzerinteressen, so dass die Raumnummern und -Namen im Idealfall nach dem Bauen auch vom Betrieb (bzw. zur Bewirtschaftung) unverändert übernommen werden können.
- Einmal vergebene Raumnummern bleiben dauerbesetzt: Jeder Raum behält seine Nummer stetig über alle Planungsphasen bis zur Bauvollendung. Auf gar keinen Fall werden Raumnummern im Laufe der Planung und Realisierung neu vergeben oder geändert.
- Bei der Raumnummernvergabe bleiben regelmässig Zahlenblöcke als Reservenummern vorerst frei (unbenutzt), damit etwaige zusätzliche Räume (oder Raumaufteilungen etc) infolge etwaiger Projektänderungen auch nachträglich in der logischen numerischen Reihenfolge mitnummeriert werden können.

4.3. Bauteil-Nummerierung: Insbesondere Türnummern.

- Zur unmissverständlichen Identifizierung werden Bauteile derselben Art in den Plänen lesbar nummeriert. Dies gilt insbesondere für alle Türen. Weitere Bauteilnummerierungen halten sich an dieselben Regeln.
- Einmal vergebene Türnummern bleiben dauerbesetzt: Jede Tür behält ihre Nummer stetig über alle Planungsphasen bis zur Bauvollendung. Auf gar keinen Fall werden Türnummern (oder andere Bauteilnummern) im Laufe der Planung und Realisierung neu vergeben oder geändert.
- Bei der Türnummernvergabe (o.a.) bleiben regelmässig Zahlenblöcke als Reservenummern vorerst frei (unbenutzt), damit etwaige zusätzliche Türen (o.a.) infolge etwaiger Projektänderungen auch nachträglich in der logischen numerischen Reihenfolge mitnummeriert werden können.

VB 8 | Beilage H

Vorgaben „Qualitätssicherung Planung, Bau und Inbetriebnahme“

Nachfolgende Vorgaben dienen der Qualitätssicherung in Planung und am Bau bis und mit Inbetriebnahme. Die entsprechenden Aufwendungen werden eingefordert und sind Grundleistungsbestandteile des Generalplaners bzw. der GP-Teammitglieder.

0. Projektpflichtenheft:

Das Projekthandbuch entspricht grundsätzlich einem Projektpflichtenheft nach SIA102/112 und ist Vertragsbestandteil. Es wird durch den Auftraggeber erarbeitet. Siehe VB 2 | Beilage B.

1. Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen:

1.1. Auf die Ausformulierung eines eigentlichen Prüf- und Kontrollplans wird verzichtet.

1.2. In Übereinstimmung mit SIA112 und den Leistungshonorarordnungen haben der Beauftragte und dessen GP-Teammitglieder die Erfüllung der behördlichen Auflagen und der bestellten Qualitäten sicher zu stellen. Dazu erfolgen dokumentierte Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen durch den Beauftragten.

1.3. Es gilt der Grundsatz: Keine Abnahme ohne Protokoll. Dabei richtet sich die Art der Protokollierung nach den Erfordernissen und dient der nachvollziehbaren Dokumentation der jeweiligen Zustände.

1.4. Die Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen erfolgen durch den Beauftragten und dessen GP-Teammitglieder im Allgemeinen nach den projektspezifischen Erfordernissen zur Qualitätssicherung und im Speziellen zu folgenden Schwerpunkten:

- Statik; Trag- und Erdbbensicherheit.
- Energie/ Wärmeschutz und Bauphysik.
- Feuchteschutz.
- Brandschutzmassnahmen.
- Haustechnik EHLKLS / MSRL: Haustechnik-Installationen inkl. Steig- und Verteilzonen udgl.
- Schallschutz und Akustik.

Fall- und bauphasenweise Ergänzungen sind möglich.

1.5. Die Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen durch die GP-Teammitglieder dienen der Qualitätssicherung und erfolgen zum Zeitpunkt von nachvollziehbaren Zuständen auf der Baustelle am jeweilig zu prüfenden Bauteil. D.h:

- bspw. Bewehrungen bei offener Schalung vor dem Betoniervorgang; Stahlbaukonstruktionen vor deren Verkleidung: durch den Bauingenieur.
- bspw. Bauphysik-relevante sowie Bauschaden-relevante An-/Abschlüsse vor deren Überdeckung: durch die Bauleitung.
- bspw. Steig-/Verteilzonen, Schächte, Wände, abgehängte Decken udgl. vor deren Schliessung: durch den Brandschutzplaner bzw. durch die Haustechnikfachplaner.

1.6. Der Auftraggeber behält sich vor, dass etwaige versäumte Abnahmen durch nachgängige Öffnung von vorschnell verschlossenen/ zugebauten Prüfsachen auf Kosten des Verursachers nachgeholt werden können.

2. Baubeschrieb:

Der Baubeschrieb wird als Teil des Projektpflichtenheftes organisiert.

2.1 Die Erstellung und Nachführung des Baubeschriebs gemäss Vorgaben des Projektpflichtenhefts durch den Beauftragten ist Vertragsbestandteil.

2.2. Zusammen mit den Plänen klärt und definiert der Baubeschrieb die Bestellung und ist damit ein zentral wichtiges Dokument während der Planung, Submission und Umsetzung.

2.3. Der Baubeschrieb stimmt mit dem Vorprojekt (KS +/-15% und Planinhalten) und dem Bauprojekt (KV +/- 10% und Planinhalten) überein.

2.4. Der Baubeschrieb wird vom Beauftragten in enger Rücksprache mit dem Auftraggeber erstellt und ist von diesem zu prüfen. Mit Freigabe durch den Auftraggeber erhält der Baubeschrieb Gültigkeit.

2.5. Der Baubeschrieb wird durch den Beauftragten phasengerecht aktualisiert und mit den Entscheidungen in Übereinstimmung gebracht. Der Baubeschrieb wird phasengerecht ergänzt und verfeinert. Das Dokument wird im Planungsverlauf detaillierter. Im Zuge der Verfeinerung werden bspw. die Raumtypen und Bauteile (z.B. Hülle; Trennwände; Decken etc) im Detail beschrieben.

2.6. Vor dem Start der jeweils nächsten Phase wird der Baubeschrieb jeweils mit/ durch den Auftraggeber geprüft und frei gegeben.

2.7. Bei etwaigen Änderungen wird der Baubeschrieb nachgeführt/ revidiert und mit dem Plan- und Kostenstand in Übereinstimmung gebracht.

3. Planung der Planung: Der Generalplaner plant die Planungsphase. Dazu gehören u.a:

Die Planung der Planung z.H. der Bauherrschaft ist durch den Beauftragten frühzeitig (mit Beginn der Vorprojektierung) zu erstellen und mit dem Auftraggeber abzusprechen.

3.1. Termin-/ Ablauf-/ Planungsprogramm; strukturiert nach der Teilphasenlogik gemäss SIA112 und ergänzt mit den konkret zu erreichenden Resultaten der Planung. Es weist die relevanten Meilensteine mit den zugehörigen, zu fällenden Bauherrenbeschlüssen und die verfahrenstypischen Fristen aus (konkret: Vorprojekt mit KS; Bauprojekt mit KV; Baueingabe mit Bewilligungsverfahren; Start Submission; Freigabe Ausführung; Baustart der Etappen; Bezug der Etappen; Bauabrechnung).

3.2. Listen und Verzeichnisse: Pendenzen- und Checkliste; Planverzeichnis.

4. Terminplanung: Die Termin-/ Ablaufplanung wird explizit auch als Instrument der Qualitätssicherung verstanden und ist vom Beauftragten wie folgt sicher zu stellen:

4.1. Termin-/ Ablauf-/ Bauprogramm: Der Generalplaner erstellt ein Termin-/ Ablauf-/ Bauprogramm und verfeinert dieses planungsstufenkonform. Dieses entspricht dem Programm nach obigem Pkt. 3.1. und berücksichtigt zudem alle Arbeitsgattungen mitsamt spezifischen, realistischen Zeitabschnitten für Vorlaufzeiten und Montagen.

Das Termin-/ Ablauf-/ Bauprogramm sieht geordnete, gegliederte, qualitätssichernde Bauabläufe nach den Regeln der Baukunde vor. Es ist gegliedert nach Monaten, Wochen und Tagen und zeigt die Abläufe und Vorgänge mit Zusammenhängen und Abhängigkeiten als Balken. Mit fortlaufender Planungstiefe erfolgt die Verfeinerung der Programme.

4.2. Realistische Vorlaufzeiten und Montagezeiträume: Zum Zweck der Qualitäts- und Terminsicherung berücksichtigt die Terminplanung des Beauftragten realistische Vorlaufzeiten für Arbeitsgattungen mit werkstattseitiger Produktion.

4.3. Etwaige Verzögerungen im Bauablauf: Zum Zweck der Qualitäts- und Terminsicherung berücksichtigt der Beauftragte in seinen Planungen den sog. "kritischen Weg" und weist die Bauherrschaft auf relevante Risiken von Verzögerungen hin.

5. Jour fixe

Der Generalplaner führt (nach gegenseitiger Terminabsprache) planungsphasengerecht in angemessenem Rhythmus Bausitzungen (Jour fixe; synonym: Bauplatzsitzungen gem. SIA 102; Art. 4.52) mit den relevanten Beteiligten durch (z.B. GP-Teammitglieder; Unternehmer; Auftraggeber).

5.1. Die Traktanden umfassen mindestens die Standard-Punkte:

- Informationen zum Stand der Arbeiten (Planung und Ausführung).
- Pendenzen und Ausblick auf nächste Woche, Monat (Planung und Ausführung).
- Termine/ Abläufe.
- Kosten.
- Qualität.

5.2. Mit Beginn der Realisation erweitern sich die Standard-Traktanden des Jour fixe um folgende Punkte:

- Sicherheit.
- Schnittstelle Baustelle-Schulbetrieb.
- Gemeinsame Baubegehung mit Fokus auf qualitäts-relevante Aspekte und Sicherheit.
- Gemeinsame Termine mit Dritten: z.B. mit Unternehmern/ Planern.

Der Generalplaner verfasst die entsprechenden Protokolle und stellt diese der Bauherrschaft zu.

6. Baujournal: In Übereinstimmung mit SIA 102 (Art. 4.52) führt der Beauftragte ein Baujournal im herkömmlichen Sinne. Dieses hat Schriftform (handschriftlich oder digital), erstreckt sich über die gesamte Projektdauer, deckt sowohl die relevanten Planungsinhalte als auch die Baustelle/ Realisation mitsamt Vorfabrikation ab, und wird ergänzt durch die Digitalfoto-Dokumentationen der Bauleitung (als herkömmliche, unbeschriftete JPG-Files zum Bauprozess). Das Baujournal gehört (als vollständige Kopie) mitsamt gesammelten Digitalfotos zur Bauwerksdokumentation.

7. Protokolle: Besprechungen, Beschlüsse/ Anordnungen etc sind durch die GP-Teammitglieder zu protokollieren. Die GP-Teammitglieder führen z.B. folgende Protokolle (nach Erfordernissen mitsamt relevanten Beschlussfindungsprozessen):

- Protokolle zur Planung (GP-Team intern)
- Protokolle zu den Kontakten/ Abklärungen mit Behörden und Werken.
- Protokolle zu Ausführung/ Bau (fallweise/ in Abhängigkeit zur Relevanz im Rahmen Baujournal möglich).
- Protokolle Bauplatzsitzungen (Jour fixe); mit oder ohne Beisein der Bauherrschaft.
- Protokolle zu Sitzungen mit BHPL (Bauherrenvertretung) und mit BKA oder FA und mit NV (Planungs- und Baukommissions-Ausschuss oder Fachausschuss und Nutzervertretungen o.ä.) als Beschlussprotokoll.
- Protokolle zu Abnahmen (nach dem Grundsatz: Keine Abnahmen ohne Protokollierung). Bspw. Abnahmen von Bewehrungen, Einlagen; Installationen; Schachtbelegung; Brandschutzabschottungen; luftdichte An-/Abschlüsse usw.

8. Produktedatenblätter: Die Produktedatenblätter der relevanten verwendeten Produkte sind in der Bauwerksdokumentation zu sammeln und der Bauherrschaft nach Bauvollendung zu überreichen. Sie dienen der Betreiberschaft auch für den laufenden Unterhalt und helfen damit im Interesse von allen Beteiligten, die Qualitäten des abgeschlossenen Werks während der Nutzung dauerhaft zu erhalten.

9. Nachführen der Planung: Der Generalplaner ist dafür besorgt, dass die Ausführungsunterlagen nachgeführt (revidiert) werden. Bspw. wird auch der präzise Verlauf von Werk-/ Erschliessungs- und Entsorgungsleitungen (sofern bekannt) im Planwerk nachgeführt.

10. Vorausblickende Planung. Unterhalt und Wartung: Die umfassende Ausrichtung der Planung auf die Unterhalts- und Wartungskosten ist nicht Bestandteil der Grundleistung und müsste separat bestellt und abgegolten werden.

Um Qualität, Lebensdauer und laufende Betriebskosten positiv zu beeinflussen, berücksichtigt die Planung den Themenkreis "Unterhalt und Wartung" bestmöglich und in Rücksprache mit der Auftraggeberschaft.

11. Qualitätssicherungs- und Managementmassnahmen:

11.1. Etwaige bestehende QS-Systeme: Eine etwaige ISO-Zertifizierung (udgl) des Generalplaners oder von Generalplanerteammitgliedern ist keine Bedingung und ändert bei Vorhandensein nichts an obigen und nachfolgenden Vorgaben.

11.2. In Übereinstimmung mit SIA112 wird die Qualitätssicherung beim vorliegenden Projekt (im Sinne "Projektbezogenes Qualitätsmanagement" PQM) mittels Projektpflichtenheft gemeinsam durch Auftraggeber und Gesamtleitung erbracht.

11.3. Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen gemäss obigem Pkt.1. sind Bestandteil der Qualitätssicherung.

11.4. Risikomanagement: Auftretende spezifische Gefahren und Chancen werden von den Projektbeteiligten in angemessener Weise erfasst, gegenseitig zur Kenntnis gebracht, in gegenseitiger Absprache behandelt und beherrscht bzw. gemeistert bzw. genutzt.

12. Inbetriebnahme:

Die Inbetriebnahme umfasst alle Leistungen zur strukturierten, geordneten, fachmännischen Inbetriebsetzung der Baute inkl. allen zugehörigen (haustechnischen u.a.) Installationen und Anlagen und zur Übergabe an die Benutzerschaft.

Die Inbetriebnahme beinhaltet:

- die eigentliche Inbetriebsetzung der Baute mit allen Einregulierungen und Justierungen aller Systeme und deren Einzelbestandteile durch die involvierten Planer und Ausführenden bis zum kontant laufenden Normalbetrieb gemäss den bestellten bzw. geplanten Zuständen.
- die umfassende Instruktion und Anleitung der verantwortlichen Personen auf Seite Bauherrschaft (bspw. der Hauswartung) durch die involvierten Planer und Ausführenden.
- die Organisation, Zusammenstellung, Abgabe und Erläuterung der anlagenspezifischen Handbücher und Servicedokumente etc. durch die involvierten Planer und Ausführenden.

13. Bauwerksdokumentation

Die Bauwerksdokumentation (synonym: Revisionsunterlagen) wird vom Generalplaner auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme/ Schlussabrechnung erstellt. Die vollständige Übergabe der Bauwerksdokumentation (in komplett 2 facher Ausführung auf Papier und digital auf Datenträgern) ist eine Bedingung zur Überweisung der Schlusszahlung an den Generalplaner. Die Bauwerksdokumentation beinhaltet mindestens nachfolgende Inhalte in strukturierter Weise (mit Inhaltsübersicht). Die Dokumente sind nachgeführt/ revidiert und bilden die effektive Realisation ab:

- Baueingabedokumente.
- Baubewilligung.
- Adressliste mit allen am Bau Beteiligten.
- Gesammelte Beschlüsse und Protokolle; strukturiert nach Gremien (BK-Protokolle werden bauherrenseitig geliefert).
- Raumprogramm.
- Baubeschrieb.
- Soweit durch den GP zur Projektierung ohnehin eruiert und erstellt: Angaben/ Schemata zur Flächen/Nutzungseinheiten nach SIA416 (z.B. GF; HNF; GV; Fassadenflächen unter- und oberirdisch; Fensterfläche; Hüllfläche; EBF; ANF; AGF).
- Planverzeichnis.
- Planwerk (gesamte Werkpläne) der Architekten, Ingenieure, Fachplaner und Spezialisten (revidiert/ nachgeführt).

- Detailpläne.
- Planwerk der Ausführenden (finale Werkstatt-/Produktionspläne. Bspw. Liftbauer-, Metallbau-, Scheinerpläne etc).
- Die einforderten Datenformate sind: DXF/DWG (inkl. Layerliste); PDF und CAD-Dateien.
- Etwaig vorhandene Schnittstellen-Formate (bspw. BIM-Daten falls vorhanden).
- Terminplanungsdokumente.
- Kostendokumente.
- Farb- und Materialkonzept: Strukturierte Übersicht zu den angewendeten Farben und Materialien.
- Beleuchtungskonzept: Strukturierte Übersicht zu den verbauten Leuchten.
- Andere Konzepte (soweit erstellt/ vorhanden).
- Schliessplan; Dokumentation zur realisierten Schliessanlage (bspw. als Auftrags-/Bestellungsdouble des Lieferanten).
- Apparatelisten EHLKS u.a. mit allen Apparaten, Armaturen und Garnituren etc.
- Gerätelisten Küchen udgl. (bspw. als Auftrags-/Bestellungsdouble des Lieferanten).
- Anlagenbeschreibungen und schriftliche Instruktionen (anlagenspezifische Handbücher und Servicedokumente).
- Kopie Baujournal inkl. strukturierter Sammlung aller Digitalfotos zum Bauprozess (als herkömmliche, unbeschriftete JPG-Files).
- gesammelte Produktdatenblätter zu den relevanten Materialien (Zweck: Nutzung für dauerhafte Qualitätserhaltung in Wartung/ Unterhalt).
- Protokolle zu Prüfungen/Kontrollen und Abnahmen (zu allen Abnahmen von/mit Planern, Behörden und Unternehmern).
- Übergabe-/ und Inbetriebnahmeprotokolle.
- Verträge; Auftragsbestätigungen und Vereinbarungen (Bauherrenexemplare werden bauherrenseitig geliefert).
- Abrechnung/ Schlussabrechnung mit allen zugehörigen Dokumenten.
- Garantieliste mit Garantiescheinen/ Sicherheits-/ Gewährleistungsdokumenten.

Zusätzlich (in Abhängigkeit zu etwaigen entsprechenden Zusatzbestellungen):

- Schemapläne mit Flächenbaum nach SIA416.
- Nutzungsempfehlungen in Listenform mit themenspezifisch zugehörigen Merkblättern/ Anleitungen.
- Empfehlung hinsichtlich Inhalten von Unterhalts- und Wartungsarbeiten in Listenform.
- Empfehlungen zum Abschluss von Unterhalts- und Wartungsverträgen in Listenform.

VB 9 | Beilage I

Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft des Beauftragten

VB 10 | Beilage J

Kostengrobschätzung GKS; komplett; E'XAKT Bauökonom AG; Stand