



## Rahmenvertrag

zwischen

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, handelnd durch Städtebau & Architektur, Hochbau, Münsterplatz 11, 4001 Basel, nachfolgend «Auftraggeber»,

und

**Name**, Strasse, Nr., PLZ Ort, nachfolgend «Auftragnehmerin»

betreffend

### **Fachspezialist / Prüfspezialist Gebäudeautomation**

**für die Erstellung und Erhaltung von öffentlichen Bauten des Kantons Basel-Stadt.**

#### **1. Gegenstand**

Gegenstand dieses Rahmenvertrages ist die Festlegung von allgemeinen Vertragskonditionen, die zwischen den Vertragsparteien gelten sollen, wenn der Auftraggeber die Auftragnehmerin mit der Qualitätssicherung bei Bauprojekten beauftragt. Die Beauftragung erfolgt jeweils in schriftlicher Form unter Verwendung eines gesonderten Dienstleistungsvertrages. Ohne eine solche zusätzliche Erteilung eines konkreten Auftrages durch den Auftraggeber und die Annahme des betreffenden Auftrages durch die Auftragnehmerin werden beiderseitige Leistungspflichten nicht begründet.

Aus diesem Rahmenvertrag kann keine Verpflichtung des Auftraggebers zur Erteilung von Aufträgen an die Auftragnehmerin hergeleitet werden. Der Auftraggeber behält sich zudem das Recht vor, mit der Durchführung einzelner Projekte andere Unternehmungen für die Qualitätssicherung zu beauftragen.

#### **2. Vertragsbestandteile und deren Rangfolge**

Sofern der Auftraggeber die Auftragnehmerin mit der Qualitätssicherung bei Bauprojekten beauftragt, gelten für die Vertragsbeziehungen der Parteien die folgenden Dokumente:

1. Rahmenvertrag

2. Leistungsbeschreibung vom 18.06.2021 (Beilage 1)
3. KBOB-Dienstleistungsvertrag inkl. Allgemeine Vertragsbedingungen (Beilage 2)
4. Honorarofferttabelle Rahmenvertrag der Auftragnehmerin vom XX.XX.XXXX (Beilage 3)
5. Ausschreibungsunterlagen (insbesondere Planerausschreibung vom 18.06.2021)

Soweit zwischen den oben aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die obige Rangfolge für den Vorrang massgebend. Allgemeine Geschäftsbedingungen der Auftragnehmerin gelten nicht

### **3. Auftragsumschreibung**

#### **3.1. Grundsätzliches**

Kernaufgaben der Abteilung Hochbau und Gebäudemanagement sind das bauherrenseitige Projektmanagement bei Investitionsvorhaben des Kantons sowie die dispositive Steuerung und operative Umsetzung des baulichen und des technischen Gebäudemanagements. Im Auftrag von Immobilien Basel-Stadt (FD) übernehmen die Abteilung Hochbau und Gebäudemanagement entsprechende Verantwortung bei allen Vorhaben und Liegenschaften im Verwaltungsvermögen. Im Auftrag Dritter (z.B. Finanzvermögen, Universität Basel, Kliniken) werden vergleichbare Aufgaben erfüllt. Zudem stehen die Spezialistinnen und Spezialisten der gesamten kantonalen Verwaltung und ihren angegliederten Organen für Beratungen zu Bau-, Ausstattungs- und Mobiliarfragen sowie zu gebäudetechnischen Problemstellungen zur Verfügung.

Die Investitionsvorhaben unserer Auftraggeber (Immobilien Basel-Stadt für das Verwaltungs-, Finanzvermögen und die Pensionskasse oder Dritte) werden immer und vollumfänglich von jeweils etablierten Projektorganisationen bearbeitet. Die in diese Projektorganisationen delegierten Mitarbeitenden übernehmen in den Phasen «Planerauswahl, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung» die operative Leitung. In den vorangehenden Phasen «strategische Planung» und «Vorstudien» beraten und unterstützen sie die Projektpartner (Eigentümer und Nutzer) bei deren Definition der Projektgrundlagen und der Rahmenbedingungen. Aktuell sind rund 200 Bauvorhaben in aktiver Bearbeitung, je nach Projektphase mit sehr unterschiedlichem Ressourcenbedarf.

Zur Unterstützung der eigenen Fachspezialisten in den Fachbereichen Gebäudetechnik werden im Rahmen dieser Ausschreibung externe Unternehmen gesucht mit entsprechend qualifizierten Fachspezialisten/Prüfingenieuren. Diese werden mit den Fachspezialisten/Prüfingenieuren der weiteren Gewerke, welche in separaten Ausschreibungen beschaffen werden, zum projektspezifischen Qualitätssicherungs-Team gehören.

Zur übergeordneten Aufgabe des bauherrenseitigen Projektmanagements gehört die Erreichung der jeweiligen Projektziele. Nebst der Einhaltung der Kosten und Termine wird ein hoher Anspruch an die städtebauliche und architektonische Qualität gestellt. Mit einem phasengerechten Projekt- und Qualitätsmanagement (PQM) soll sichergestellt werden, dass die Anforderungen von Betreiber und zukünftigen Nutzern vollumfänglich in die Planung übernommen werden und eine hohe Qualität erzielt werden kann. Dabei spielen die gebäudetechnischen Anlagen eine immer wichtigere Rolle. Entsprechend ist die Sicherstellung von energetisch und nachhaltig optimierten Gebäudetechnikkonzepten von sehr grosser Bedeutung.

#### **3.2. Abrufverfahren (Erteilung konkreter Auftrag)**

Beim Abruf einzelner Leistungen bzw. der Erteilung konkreter Aufträge wird wie folgt vorgegangen (Kaskadenmodell Verfügbarkeit): Der bzw. die Erstplatzierte unter den Rahmenvertragspartnern (Anbietende/r mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot) wird für die Erfüllung des Einzelauftrages als erstes angefragt. Ist diese/r bzw. die für den Rahmenvertrag vom Anbieter offerierte

Schlüsselperson für die konkrete Bestellung nicht verfügbar bzw. nicht geeignet, da er/sie z.B. bereits als Planer/in im vorgesehenen Projekt vertreten ist, wird der/die Zweitplatzierte angefragt, usw.

Es besteht von Seiten des Auftraggebers keine Pflicht zum Bezug von Leistungen. Die konkret nachzufragenden Leistungen sind abhängig von der Art und Anzahl der anstehenden Projekte mit Unterstützungsbedarf an Fachspezialisten. Der Auftraggeber behält sich zudem das Recht vor, mit der Durchführung einzelner Projekte andere Unternehmungen zu beauftragen.

Die jeweiligen Projektaufträge werden gemäss den von den Anbietenden offerierten Konditionen abgerechnet. Der zu erwartende Aufwand wird vom Auftraggeber abgeschätzt und zusammen mit dem effektiven Leistungsbeschrieb in der Anfrage für einen Einzelauftrag vorgegeben.

#### **4. Leistungen der Auftragnehmerin**

Bei Erteilung eines konkreten Auftrages verpflichtet sich die Auftragnehmerin in Kenntnis der diesem Vertrag zugrundeliegenden Auftragsumschreibung (vgl. Ziffer 3 hiervoor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und deren weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen.

#### **5. Rechte und Pflichten der Auftragnehmerin**

##### **5.1 Sorgfalts- und Treuepflicht**

Die Auftragnehmerin wahrt die Interessen des Auftraggebers nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes seines Fachgebietes.

Die Auftragnehmerin vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter und informiert den Auftraggeber über mögliche Konfliktpunkte.

##### **5.2 Informationspflicht**

Die Auftragnehmerin informiert den Auftraggeber regelmässig über den Fortschritt der Mandatsleistung. Sie zeigt umgehend alle Umstände schriftlich an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden oder zu Veränderungen der vereinbarten Leistungen führen könnten.

Auf Verlangen legt die Auftragnehmerin jederzeit über ihre Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung sie sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.

##### **5.3 Persönliche Ausführung**

Die durch die einzelnen Dienstleistungsverträge beauftragten Fachspezialisten/Prüfingenieure der Auftragnehmerin erbringen ihre Leistungen persönlich. Nach schriftlicher Genehmigung durch den Auftraggeber kann ein Fachspezialist/Prüfingenieur durch eine andere geeignete Person der Auftragnehmerin ersetzt werden.

##### **5.4 Vertretungsbefugnisse**

Die Auftragnehmerin ist grundsätzlich nicht befugt, gegenüber Dritten für den Auftraggeber verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

Die Auftragnehmerin 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), unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

## 5.5 Schlüsselpersonen

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Auftragnehmerin, 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.

## 5.6 Planergemeinschaft

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. 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.

## 5.7 Aufbewahrung von Dokumenten

Die Auftragnehmerin bzw. jedes Mitglied einer Planergemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht dem Auftraggeber als Originale übergeben worden sind, während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf.

# 6. Vergütung und Zahlungsmodalitäten

## 6.1 Inhalt und Berechnung der Vergütung

Die Vergütung deckt alle Leistungen ab, die zur gehörigen Durchführung der Qualitätssicherung notwendig sind. Die Vergütung erfolgt gemäss detailliertem Angebot der Auftragnehmerin (Honorarofferte vom XX.XX.XXXX).

Die Honorarermittlung für die abgerufene Leistung (Leistungspakete) erfolgt anhand der für das jeweilige Leistungspaket abgegebenen „Honoraroffertetabelle effektiver Leistungsabruf“.

Grundlage der Honorarermittlung für die einzeln abgerufenen Leistungspakete sind die vom Auftraggeber geforderten Leistungsinhalte und geschätzter Zeitaufwand sowie die dazugehörigen Einheitspreise aus dem Angebot der Auftragnehmerin.

## 6.2 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Im vertraglich vereinbarten Leistungsumfang nicht enthaltene oder optionale Leistungen werden mit dem in der Honoraroffertetabelle Rahmenvertrag definierten Stundenansatz vergütet.

Vergütet werden nur zusätzliche oder optionale Leistungen, die vom Auftraggeber schriftlich bestellt wurden.

## 6.3 Nebenkosten

Die Nebenkosten sind im Stundenansatz inkludiert.

## 6.4 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. Verzögerter Beginn der Berechnung der Preisänderung: ab 01.01.2023.

## 6.5 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

Die Auftragnehmerin hat Anrecht auf Zahlungen im Umfang von 100% der erbrachten Leistungen jeweils nach Abschluss der einzelnen Bauphasen.

Die Rechnungen sind dem Auftraggeber in einfacher Ausführung unter Nennung des Projektnamens, der Projektnummer und des Auftragsdatums und der folgenden Angaben zuzustellen.

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 ist separat auszuweisen. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an die Auftragnehmerin zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig.

Bei genehmigter Erledigung von Teilaufgaben durch Dritte stellt der Auftragnehmer auch für diese Leistungen die entsprechende Rechnung direkt an den Auftraggeber.

Rechnungsadresse:

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

## 7. Fristen und Termine

Die Termine für die Leistungserbringung werden jeweils im effektiven Leistungsabruf vorgegeben.

## 8. Haftung

Die Auftragnehmerin haftet insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung.

Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden vom Auftraggeber zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.

## 9. Versicherungen

Die Auftragnehmerin erklärt, für die Dauer des Rahmenvertrages folgende Berufshaftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen zu liefern.

- Versicherungsgesellschaft	Name, Ort			
- Policen-Nummer	Nummer			
- Personenschaden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie	Summe	00 CHF mindestens CHF 5 Mio.	Selbstbehalt	00 CHF
- Sachschaden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie	Summe	00 CHF mindestens CHF 5 Mio.	Selbstbehalt	00 CHF

## 10. Arbeitsbedingungen

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Arbeitsbedingungen gemäss § 5 des Gesetzes über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsgesetz) vom 20. Mai 1999 (Kanton Basel-Stadt), die geltenden Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsbestimmungen, Normalarbeitsverträge sowie weitere in der Schweiz geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das Entsendegesetz, einzuhalten. Die Auftragnehmerin ist dafür verantwortlich, dass von ihr eingesetzte Dritte sowie deren unmittelbar oder mittelbar zugezogenen Erfüllungsgehilfen diese Bedingungen ebenfalls einhalten. Der Auftraggeber kann die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften jederzeit überprüfen resp. überprüfen lassen. Für den Fall der Nichteinhaltung der Arbeitsbedingungen durch die Auftragnehmerin oder von ihr eingesetzte Dritte wird eine Konventionalstrafe in der Höhe von CHF 10'000.- pro Verstoß (exkl. Mehrwertsteuer) vereinbart. Die Bezahlung der Konventionalstrafe befreit die Auftragnehmerin nicht von der Einhaltung dieser Pflichten.

## 11. Kontaktpersonen

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

Auftraggeber: Name, Telefonnummer und E-Mail: Willy Nützi, Tel.: 061 267 94 58, e-mail: willy.nuetzi@bs.ch

Auftragnehmerin: Name, Telefonnummer und E-Mail: .....

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

## 12. Dokumentation, Urheberrechte und Geheimhaltung

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer die für die Qualitätssicherung notwendigen Unterlagen und Informationen zur Verfügung oder erteilt dem Auftraggeber die Vollmacht, diese Unterlagen zu organisieren. Alle Rechte an diesen Unterlagen (wie Pläne, Fotos, technische Beschreibungen usw.) bleiben beim Auftraggeber. Die Auftragnehmerin ist nicht berechtigt, diese Unterlagen des Auftraggebers zu anderen Zwecken zu verwenden. Namentlich ist sie nicht berechtigt, die Unterlagen ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers zu veröffentlichen oder sonst wie Dritten zugänglich zu machen.

Der Auftragnehmer überlässt dem Auftraggeber jegliche Unterlagen, Informationen und sonstigen Daten, die er im Rahmen der Qualitätssicherung erstellt hat. Sämtliche Rechte daran gehen auf

den Auftraggeber über. Der Auftragnehmerin steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen des Auftraggebers oder Dritter als Urheberin genannt zu werden.

Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses gibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber alle zur Verfügung gestellten Unterlagen und sonstigen Sachen heraus. Der Auftragnehmer hat kein Retentionsrecht.

Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, die Bestimmungen der schweizerischen Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.

### **13. Geltung des Rahmenvertrages**

Dieser Rahmenvertrag tritt mit seiner Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und gilt für sämtliche Aufträge über die Qualitätssicherung bei Bauprojekten und damit verbundenen Leistungen durch die Auftragnehmerin.

Der Rahmenvertrag wird für eine Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Vor Ablauf dieser Vertragsdauer nehmen die Parteien Verhandlungen über eine Verlängerung der Vertragsdauer um jeweils ein weiteres Jahr auf, wobei die Laufzeitverlängerung maximal 2 Jahre beträgt.

Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund für den Auftraggeber gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens der Auftragnehmerin ohne Zustimmung des Auftraggebers bzw. ohne dass die in Ziffer 5.4 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.

Art. 377 OR wird wegbedungen. Die bis zur vorzeitigen Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden der Auftragnehmerin ohne Honorarzuschlag vergütet.

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. Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn die Auftragnehmerin dem Auftraggeber oder dieser der Auftragnehmerin begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.

Die Vertragsauflösung durch den Auftraggeber gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:

- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben
- der Auftraggeber einzelne Phasen nicht auslöst.

### **14. Schlussbestimmungen**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag dürfen nicht ohne schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Partei abgetreten oder in anderer Weise auf Dritte übertragen werden.

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Vorschriften dieses Vertrages hiervon unberührt.

Die Parteien vereinbaren, die ungültige oder nicht durchsetzbare Bestimmung durch eine gültige und durchsetzbare Regelung zu ersetzen, welche aus der Sicht der Parteien der wirtschaftlichen Zielsetzung, die mit der ungültigen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verbundenen war, am nächsten kommt. In entsprechender Weise ist eine Lücke des Vertrages zu schliessen.

Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Basel.

## 15. Unterschriften

### Für den Auftraggeber

Ort und Datum

Unterschrift

.....

.....

Name, Funktion

Ort und Datum

Unterschrift

.....

.....

Name, Funktion

### Für die Auftragnehmerin

Ort und Datum

Unterschrift

.....

.....

Name, Funktion

Ort und Datum

Unterschrift

.....

.....

Name, Funktion