

Dienststelle Immobilien


KBOB-Dokument Nr. 30, Version LU 2.0:


Planervertrag

Informationsseite:


Wichtige Informationen zum Ausfüllen des Dokuments

Weitere Informationen: <http://kbob-faq.ch>

- **Kompatibilität** des Dokumentes: Word für Windows 2003-2013, Word für MAC **2011**
- **Word 2013:**  im Speichern-Dialog aktivieren, um Formatierungsänderungen zu vermeiden
- **Aktivieren Sie UNBEDINGT die Makros**, bevor Sie mit dem Dokument arbeiten (**siehe unten**)
- **Speichern** Sie dieses Dokument **NICHT als DOCX** (sondern entweder als docm oder doc)


Diese Seite dient nur zur Information und zum Festlegen einiger optionaler Dokumentparameter und wird beim Klicken der Schaltfläche «**Druck ohne Informationsseite:** » auf der ersten Vertragsseite nicht mit ausgedruckt.

1) Makros aktivieren:

Ohne Makros werden die Automatismen in diesem Dokument nicht funktionieren. Wenn beim Starten des Dokuments und nach dem Zulassen der Makros die Information  erscheint und mit OK bestätigt werden kann, sind die Makros korrekt aktiviert.

Word für MAC 2011: Im Menü **Word / Einstellungen / Sicherheit** im Abschnitt Makrosicherheit das Häkchen «**Vor dem Öffnen einer Datei, die Makros enthält, Warnung anzeigen**» – so können Sie beim Starten eines Word-Dokumentes im erscheinenden Dialogfeld bestimmen, dass Sie die Makros zulassen wollen.

Word 2003: Im Menü **Extras / Makro / Sicherheit** können Sie die Sicherheitsstufe für Makros einstellen: Wählen Sie hier die Option «**Mittel**» – so können Sie beim Starten eines Word-Dokumentes im erscheinenden Dialogfeld bestimmen, dass Sie die Makros zulassen wollen.

Word 2007, Schritt 1: Unter der **Office-Schaltfläche**  / **Word-Optionen / Vertrauensstellungscenter** können Sie bei «**Einstellungen für das Vertrauensstellungscenter**» / «**Einstellungen für Makros**» die Sicherheitsstufe für Makros einstellen. Folgen Sie nun **Schritt 2**.

Word 2010/2013, Schritt 1: Unter der **Datei-Schaltfläche**  / **Optionen / Sicherheitscenter** können Sie bei «**Einstellungen für Makros**» die Sicherheitsstufe für Makros einstellen. Folgen Sie nun **Schritt 2**.



Schritt 2: Wählen Sie hier die Option «**Alle Makros mit Benachrichtigung deaktivieren**» – so können Sie beim Starten eines Word-Dokumentes unterhalb des Menübandes durch Klick auf eine der folgenden Schaltflächen bestimmen, dass Sie die Makros zulassen wollen:

Word 2007:  , Word 2010/2013: 

2) Dokumentparameter festlegen (optional)



Währung im Dokument festlegen (in den geschützten Bereichen), Standard ist «CHF».

In frei bearbeitbaren Bereichen (gekennzeichnet durch die roten Ecken  ) bitte Währung manuell anpassen.



Optionalen **Fusszeileneintrag** für das Dokument festlegen.



Dienststelle Immobilien

Planervertrag

Standort: WE 220 / Seetalplatz, Emmen
Projektbezeichnung: Kantonale Verwaltung Seetalplatz, Emmen
ID-Nummer: I - 220.703.2-559.5
Projektleiter Bauherr: Marco Battaglia
Sachkonto: 50400001
Zuschlagsverfügung: vom CHF
Vertragsdatum:
Status: Entwurf/Vorabzug
Verfahren:

☐ Exemplar Auftraggeber
☐ Exemplar Beauftragter
☐ Kopie

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

abgeschlossen zwischen

handelnd durch Dienststelle Immobilien

nachstehend bezeichnet mit Auftraggeber und

☒ der Unternehmung
Adresse
MWST Nr. / UID

☐ der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:
1. Federführende Unternehmung:
.....
2.

Adresse / Zustelldomizil
MWST Nr. / UID

mit Generalplanerfunktion

☒ mit folgenden Subplanern:
1.
2.

nachstehend bezeichnet mit Beauftragter

Ausgangslage

Mit dem neuen Verwaltungsgebäude sollen die zeitgemässen Voraussetzungen für einen effizienten Verwaltungsbetrieb realisiert werden. Das Verwaltungsgebäude auf dem kantonseigenen Grundstück am Seetalplatz soll Platz für rund 30 Organisationseinheiten und die Departements Sekretariate mit insgesamt rund 1450 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und eine langfristige Ausbaureserve für die kantonale Verwaltung bieten.

Für die Luzerner Bevölkerung soll eine zentrale Anlaufstelle für eine Vielzahl von Dienstleistungen realisiert werden. Das neue Verwaltungsgebäude soll zu einem offenen, einladenden Ort der Arbeit und der Begegnung werden und mit guter Erreichbarkeit, einem zentralen Empfang sowie Warte- und Verpflegungsmöglichkeiten auch für die Bevölkerung einen Mehrwert im Umgang mit den kantonalen Instanzen bieten.

Die zukünftige Arbeitswelt fordert und befördert mobiles und flexibles Arbeiten. Das gewählte Open-Space-Bürokonzept schafft die notwendigen Voraussetzungen dazu. Die Open-Space-Flächen umfassen neben den Arbeitsplätzen auch Servicezonen und interne Besprechungs- und Aufenthaltsräume. Ein öffentliches Betriebsrestaurant, ein grosser Konferenzsaal und Retail-Flächen im Erdgeschoss tragen dazu bei, dass das Verwaltungsgebäude zu einem Ort der Begegnung wird. Die Flächen für Drittnutzungen im Umfang dienen als langfristige Reserveflächen. Zusammen mit den geplanten 17 Wohnungen tragen sie mit ihrem Ertrag zur Wirtschaftlichkeit des Verwaltungsgebäudes am Seetalplatz bei.

Für das Baubewilligungsverfahren, die detaillierte Ausführungsplanung und die Bauausführung werden rund viereinhalb Jahre benötigt. Der Bezug des Verwaltungsgebäudes am Seetalplatz erfolgt voraussichtlich gestaffelt ab Mitte 2026.

Für die Realisierung des Verwaltungsgebäudes ist ein Sonderkredit von 177,4 Millionen Franken erforderlich. Das Vorhaben unterliegt der Volksabstimmung.

Projektziele

- Projektierung und Realisierung der Nutzungs-, Betriebs- und Standortvorgaben für das zentrale Verwaltungsgebäude mit 30 Organisationseinheiten mit rund 1'450 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Open Space), zusätzlichen Reservearbeitsflächen, den dazugehörigen Nebennutzflächen, sowie Retail - und Drittnutzungen und Mietwohnungen mittels einem Totalunternehmer Auftrag.
- Projektierung und Realisierung eines in sämtlichen Bereichen der Ökonomie, Ökologie sowie Gesellschaft zukunftsgerichteten und optimierten Projekt (gemäss dem übergreifenden Konzept für das nachhaltige Bauen in der Schweiz SNBS, Gold oder Platin zertifiziert sowie Minergie P-Eco zertifiziert)
- Absicht der Bauherrschaft den Wärme - und Kältebedarf mittels Anschluss an den Wärmeverbund Viscosistadt / Seetalplatz, Monosuisse AG (Grundwassernutzung) zu decken
- Planung, Ausführung und Bewirtschaftung mittels Einsatz der Building-Information-Modeling-Methode (BIM)

Vorabklärungen

Beschrieb

- Bebauungsplan "Seetalplatz Ost, A1", genehmigt am 02.05.2017
- Botschaft B 48 vom 17. Juni 2016
- Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord (Situation und Sonderbauvorschriften), genehmigt am 22.12.2010
- Städtebauliches Leitbild Stadtzentrum Luzern Nord vom 06.02.2014
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Bericht zur Umweltsituation vom 05.09.2014

- Strassenbauprojekt Seetalplatz vom 07.12.2012
- Hochwasserschutzprojekt vom 06.07.2012

Vorhandene Grundlagen

- Leistungsbeschrieb BKP 559.5, Qualitätssicherung QS – Elektro, Gebäudeautomation (EL-GA) / (Teil F)
- Projektorganisation Kanton Luzern, Stand 26.07.2021 / (Teil G)
- Abgabe Gesamtleistungswettbewerb 2. Stufe vom 26. August 2019
- 20210602 Verwaltungsgebäude- Vorphase Realisierung - Grobterminplan
- Totalunternehmer Vertrag inkl. Beilagen vom 19. März 2021
- Botschaft B69 vom 01. April 2021

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

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

BKP 559.5 Qualitätssicherung QS – Elektro, Gebäudeautomation (EL-GA)

- Alle Leistungen gemäss Leistungsbeschrieb BKP 559.5 (Teil F) sowie die zur Erreichung der Projektziele notwendigen Arbeiten und Abklärungen

Zusatzleistungen

- Keine

Die nachfolgenden Spezialisten werden vom Auftraggeber direkt beauftragt (Liste nicht abschliessend; alle Spezialisten sind durch den Beauftragten zu koordinieren.

- BKP 559.1 Bauherrenbegleitung- und Controlling (Bauherrenunterstützung Qualitätssicherung QS sowie Projektmanagement / Administration)
- BKP 559.2 BIM
- BKP 559.3 Bauingenieur (Tief- und Hochbau)
- BKP 559.3 Holzbauingenieur
- BKP 559.4 Akustik
- BKP 559.4 Bauphysik
- BKP 559.5 Heizung, Lüftung, Kälte, Sanitär
- BKP 559.5 Nachhaltigkeit
- BKP 559.8 Brandschutz
- BKP 559.8 Fassade
- BKP 559.8 Störfall
- weitere bei Bedarf

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2015.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- | | | |
|------|--|-------------|
| VB 1 | Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom,
bereinigt gemäss Protokoll vom (Teil B) | (Beilage 1) |
| VB 2 | Leistungsbeschrieb BKP 559.5 Qualitätssicherung QS – Elektro,
Gebäudeautomation (EL-GA) / (Teil F) | (Beilage 2) |
| VB 3 | Projektorganisation Kanton Luzern, Stand 26.07.2021 / (Teil G) | (Beilage 3) |

VB 4	Merkblatt zu Planungsaufträgen (Teil D)	(Beilage 4)
VB 5	Auftragsanalyse / Termine (Teil B, Formular 5)	(Beilage 5)
VB 6	Organisation / QM (Teil B, Formular 6)	(Beilage 6)
VB 7	Versicherungsnachweis vom xxx	(Beilage 7)
VB 8	Planerhandbuch kantonale Hochbauten der Dienststelle Immobilien (https://immobilien.lu.ch/index/download.htm)	
VB 9	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen, Ausgabe Juli 2008 https://www.kbob.admin.ch/kbob/de/home/publikationen/nachhaltigesbauen.html	

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

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

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

3 Leistungen des Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

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

3.2 Übertragene Teilphasen

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»:

	Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/>	21 Definition des Vorhabens / Projektdefinition, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input checked="" type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input checked="" type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/>	61 Betrieb; Leistungskontrolle

freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

	Art. 4 Ordnung SIA 102/2014 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/>	21 Definition des Vorhabens / Projektdefinition, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/>	61 Betrieb; Leistungskontrolle

Weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2015.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

Gemäss Planerhandbuch kantonale Hochbauten (Kapitel 3)

3.4 Gesamtleitung

Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Leistungsbeschrieb BKP 559.5 Qualitätssicherung QS – Elektro, Gebäudeautomation (EL-GA) (Teil F)

4 Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen

- ☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom bereinigt gemäss Protokoll vom
☐ Gemäss Leistungsspiegel vom bereinigt gemäss Protokoll vom

Teilauftrag 1 (0.00% Teilleistungen)	CHF
Teilauftrag 2 (0.00% Teilleistungen)	CHF
Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen exkl. Nebenkosten	CHF	0.00
./.. Rabatt 0.00%	CHF	0.00
./.. Skonto 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal	CHF	0.00
./.. Bauversicherung 0.30%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

Globalpreis (teuerungsberechtigt)

detaillierte Honorarberechnung in Beilage Teil E

Nebenkosten (BKP 524) Pauschal 0.00% des Honorars gemäss Ziffer 4.3

4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

- ☒ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom bereinigt gemäss Protokoll vom
☒ Für Zusatzarbeiten:

-

- ☒ Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:

Qualitätssicherung QS - Elektro	CHF
Qualitätssicherung QS - Gebäudeautomation	CHF
Hilfspersonal	CHF
.....	CHF
.....	CHF
.....	CHF
.....	CHF

Vereinbarte Vergütung CHF

Als Kostendach

.....

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

Vereinbarte Vergütung CHF

Als Kostendach

Kostendach: Stundenannahme gesamt 1'400 h x CHF / h gemittelt

Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten	CHF	0.00
./.. Rabatt 0.00%	CHF	0.00
./.. Skonto 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal	CHF	0.00
./.. Bauversicherung 0.30%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

MWST zum Satz von 7.70%

CHF

0.00

Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF)

CHF

0.00

detaillierte Honorarberechnung in Beilage Teil E

Nebenkosten (BKP 524) Pauschal 0.00% des Honorars gemäss Ziffer 4.3

4.3 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.

Das Planerhandbuch für kantonale Hochbauten der DS IMMO regelt die Einzelheiten betreffend der Nebenkosten (Punkt 3.3 Baunebenkosten, Punkt 5.6 Projekträume).

☒ Vergütung der Nebenkosten Pauschal:

Die Entschädigung der Nebenkosten erfolgt pauschal in Prozenten des Honorars (exkl. MWST).

Der Prozentsatz basiert auf dem Ansatz im Merkblatt für Planerleistungen (Teil D).

☐ Vergütung der Nebenkosten nach Aufwand:

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. Konditionen gemäss Planerhandbuch.

☒ Projektraum:

Bei der xxx wird ein Projektraum im xxx Format für das obengenannte Projekt eingerichtet. Die Beauftragten verpflichten sich, die Pläne auf der Plattform zu bewirtschaften, zu drucken und zu plotten.

4.4 Preisänderung infolge Teuerung

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

☒ Es erfolgt keine Preisanpassung infolge Teuerung.

☐ Die Preisanpassung infolge Teuerung wird wie folgt vorgenommen:

Die Preise gelten fest bis

Pauschalpreise werden nicht angepasst.

Globalpreise Basis = Indexstand zum Zeitpunkt der Festlegung der Globalen:

Bei Honoraren nach Baukosten bleiben die ursprünglich vereinbarten Honoraransätze und -faktoren während der gesamten Vertragsdauer unverändert.

Bei Honoraren nach dem Zeitaufwand gelten die Stundenansätze fest bis 31.12.2026

4.5 Vergütung der nicht abschliessend definierten Leistungen

4.5.1 Art der nicht abschliessend definierten Leistungen:

Weitere Zusatzleistungen sind vor Beginn der Arbeiten durch den Beauftragten zu beantragen und vom Auftraggeber schriftlich zu bestätigen.

4.5.2 Vergütungsregelung:

Vergütung von Zusatzleistungen erfolgt zu den Ansätzen in Ziffer 4.2 unter Einhaltung des dafür festzulegenden Kostendaches.

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

–

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Rechnungen sind einfach unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages und der MWST Nr. des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages sowie der Nebenkosten, welche beide separat auszuweisen sind, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

KANTON LUZERN, Dienststelle Immobilien, Stadthofstrasse 4, Postfach 3768, 6002 Luzern

- Die Mehrwertsteuer ist immer offen auszuweisen
- Für die Honorare und die Nebenkosten sind separate Rechnungen zustellen
- Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Auftraggeber innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen von ordnungsgemässen Rechnungen innerhalb folgender Fristen:

- Akontozahlungen: 45 Tage
- Einzelrechnungen / Regierechnungen / Teilrechnungen / Teuerungsrechnungen: 60 Tage
- Schlussrechnung: 90 Tage

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2015.

5.4 Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die Bankverbindung in Ort.

IBAN: Konto-Nr.:

6 Fristen und Termine

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

Frist / Termin:	Tätigkeit:
– Dezember 2021	Kick Off Sitzung / Arbeitsstart
– Gemäss TU	Vorprojekt
– Gemäss TU	Bauprojekt
– Gemäss TU	Baubewilligung
–	

- ☒ Gemäss Terminprogramm (Angebotsformular Teil B, Formular 5)

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

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Frist / Termin:	Tätigkeit:
– Gemäss TU	Ausführungsplanung
– Gemäss TU	Baubeginn
– Gemäss TU	Bauende
– Mitte 2026	Bezug gestaffelt

- ☒ Gemäss Terminprogramm (Angebotsformular Teil B, Formular 5)

7 Ansprechstellen

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

Auftraggeber

Projektleiter IMMO

Marco Battaglia

Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien, Stadthofstrasse 4, 6002 Luzern

E-Mail:
marco.battaglia@lu.ch

Telefon:
041 228 78 91

Beauftragter

Gesamtprojektleiter/Projektleitung

Name und Adresse

E-Mail:

Telefon:

Bauleitung

Vorname Name

Firma, Strasse, PLZ Ort

E-Mail:

Telefon:

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

8 Versicherungen

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

- | | | | |
|---|-----|----------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Personenschäden | CHF | <u>20'000'000.00</u> | pro Einzelereignis (mindestens CHF x Mio.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sachschäden | CHF | <u>20'000'000.00</u> | pro Einzelereignis (mindestens CHF x Mio.) |

- ☒ Bautenschäden CHF 3'000'000.00 pro Einzelereignis (mindestens CHF x Mio.)
☐ sonstige Schäden CHF _____ pro Einzelereignis
- Versicherungsgesellschaft: _____ Policen-Nr.: _____
- Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF _____
(vom Beauftragten anzugeben)
- ☐ Der Beauftragte erklärt, folgende projektspezifischen Risiken zusätzlich versichert zu haben:

9 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

Der Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten. Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben.

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 5.00% 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 zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planerleistungen KBOB, Ausgabe 2015, wird Folgendes festgelegt:

1. Beizug von weiteren Planern, Spezialisten und Beratern

Der Beizug von Dritten durch einen beauftragten Planer (z.B. Landschaftsarchitekt, Innenarchitekt, Fassadenplaner, Gastroplaner, Lichtplaner, Kostenplaner, Bauphysiker, Akustiker, Bauökologe etc.), erfolgt stets auf dessen Kosten und Verantwortung.

Spezialisten, die der Auftraggeber hinzuzieht, werden von diesem separat beauftragt und honoriert.

Der Beizug von Dritten durch den Auftraggeber richtet sich nach dem Leistungsspiegel (Teil D).

Falls damit der Beauftragte von seinen Grundleistungen entlastet wird, werden die aufwandbestimmenden Baukosten entsprechend reduziert. Entstehen Aufwandminderungen für den Beauftragten ohne direkten Bezug zu den aufwandbestimmenden Baukosten, so werden die Honorare auf Grund von Leistungsabschätzungen entsprechend reduziert.

2. Vertragsänderungen

Als Beststellungsänderung im Sinne von Ziffer 6 der allgemeinen Vertragsbedingungen gilt wenn eine Projektänderung erst nach Abschluss und Genehmigung der bereits geleisteten Teilphasen erfolgt.

Der Beauftragte ist verpflichtet, den Auftraggeber vor Inangriffnahme von veränderten oder zusätzlichen Leistungen schriftlich über deren zeitliche, qualitative und finanzielle Auswirkungen zu orientieren. Veränderte oder zusätzliche Leistungen berechtigen den Beauftragten nur dann zu einem Anspruch auf Anpassung der Honorare, wenn diese schriftlich in einem Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart wurden.

3. Vergütung

In Abweichung zu Ziffer 9.5 beträgt der Rückbehalt für die Leitung der Garantiarbeiten 1.5% Teilleistungsprozente der Honorarsumme (gemäss Teilphase 53). Die Freigabe/Auszahlung erfolgt nach den erbrachten Leistungen der 2-jährigen (Garantie-) Abnahme.

4. Rügefrist und Verjährung

In Abweichung zu Ziffer 15.3 können jegliche Mängel – namentlich an Plänen, Berechnungen und anderen Dokumenten oder am Bauwerk selbst – von der Auftraggeberschaft bis nach Ablauf von 2 Jahren nach Abnahme des Bauwerks jederzeit gerügt werden. Nach Ablauf dieser Frist sind die Mängel innert 60 Tagen nach der Entdeckung zu rügen.

10.2 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

1. Fachkoordination

Das vorliegende Projekt verlangt aufgrund seiner Komplexität und Anforderungsstufen folgendes Vorgehen:

☐ Einfaches Bauvorhaben:

Die Fachkoordination umfasst die technische und räumliche Koordination der gebäudetechnischen Installationen und ist eine den Einzelfachgebieten übergeordnete Tätigkeit. Sie wird als Teil der Gesamtkoordination durch die beauftragte Planergruppe unter Führung des Architekten/Gesamtleiters erbracht. Sie zählt zur Grundleistung der einzelnen Planer und wird deshalb vom Auftraggeber nicht zusätzlich entschädigt

☒ Komplexes Bauvorhaben:

Der Auftraggeber entscheidet in Absprache mit dem Gesamtleiter über die Einführung der Funktion einer technischen Fachkoordination. Die Aufgabe besteht darin, die koordinierte technische Gesamtleitung sicherzustellen, die Fachplaner bei der technischen und räumlichen Koordination zu unterstützen, die Koordinationspläne zu erstellen. Die Leistung wird auf der Basis der SIA 108 (2014), Art. 9 besonders entschädigt.

2. Besondere Vereinbarungen

- Nach Abschluss und Genehmigung des Bauprojektes (Phase 32) kann im Einverständnis der Vertragspartner eine andere Vergütung z.B. Pauschale, Globale vereinbart werden.
- Die Freigabe von Mitteln aus dem «Unvorhergesehenen» ist dem Auftraggeber vorbehalten. Der Beauftragte hat die Notwendigkeit der Freigabe nachzuweisen.
- Gesamtleitung / Projektleitung und Bauleitung des Beauftragten:
Der Auftraggeber ist berechtigt, den Ersatz der Gesamtleitung / Projektleitung und Bauleitung zu verlangen, wenn das gegenseitige Vertrauensverhältnis gestört ist.
- Das Rechnungswesen ist gemäss Planerhandbuch kantonale Hochbauten, Punkt 3.2, abzuhandeln. Hält der Beauftragte die darin erwähnten 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.
- Der Auftraggeber hat bei der Zürich Versicherung eine Bauversicherung abgeschlossen. Für diese wird dem Beauftragten vom Honorar – und den Unternehmern von der Auftragssumme, 0.3% abgezogen.
- Die im Planerhandbuch kantonale Hochbauten geregelten Punkte gelten als Vertragsbestandteile. Die aktuell gültigen Musterformulare sind bei der Planung verbindlich zu verwenden. Die Vorlagen können unter <https://immobilien.lu.ch/index/download.htm> durch den Beauftragten heruntergeladen werden.
- Pläne und Dokumente:
Die Planung erfolgt mit CAD. Die technische Infrastruktur, gemäss CAD Richtlinien gilt als Vorgabe. Der Einsatz der geeigneten Hard- und Software für den Betrieb des CAD System ist Sache des Beauftragten. Es werden hierfür keine zusätzlichen Vergütungen bezahlt.

11 Inkrafttreten

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

12 Vertragsänderungen

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

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus 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.

13 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

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

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

14 Ausfertigung

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

Der Auftraggeber:
Kanton Luzern
vertreten durch die Dienststelle Immobilien

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
 René Schmid
 Kantonsbaumeister

.....
 Marco Battaglia
 Projektleiter

Die unterzeichnenden Mitglieder der Planergemeinschaft

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

Der Beauftragte bzw. die beauftragten Mitglieder der Planergemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
 Name
 Funktion

.....
 Name
 Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2015

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 seiner Weisungen, insbesondere hinsichtlich von Terminen, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt diesen von unzweckmässigen Anordnungen und Begehren ab.

3 Planergemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planergemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung durch den Auftraggeber. 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 verbindliche 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 Bestellsänderung sind,
- Bestellsänderungen, 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 ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist.
- 6.3 Der Auftraggeber entschädigt den Beauftragten für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Bestellsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

7 Schlüsselpersonen

Vorbehaltlich von 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 direkte 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 zulasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Bestellsänderung schriftlich zugestimmt oder Mehrkosten aus andern Gründen zu vertreten.

9.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

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

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

9.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

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

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

9.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantiarbeiten» 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 sämtliche erforderlichen Sicherheitsvorschriften ein.
- 10.2 Der Auftraggeber behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch den Beauftragten die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

11 Wahrung der Vertraulichkeit

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

12 Veröffentlichungen

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

13 Haftung des Beauftragten

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

14 Arbeitsunterbruch

- 14.1 Durch den Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.
- 14.2 Bedingt der Unterbruch bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen oder werden in anderer Weise Mehraufwendungen notwendig, sind diese zusätzlichen Leistungen und deren Vergütung vor deren Inangriffnahme zwischen den Parteien schriftlich zu vereinbaren.

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

15 Rügefrist und Verjährung

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

16 Urheberrecht

- 16.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Beauftragten.
- 16.2 Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Auftraggeber von diesem Recht ohne Berücksichtigung 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 diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 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 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:

René Schmid



.....



Dienststelle Immobilien

Beilagen

- Beilage 1: Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom, (Teil B)**
- Beilage 2: Leistungsbeschreibung BKP 559.5 (Teil F)**
Qualitätssicherung QS -
Elektro, Gebäudeautomation (EL-GA)
- Beilage 3: Projektorganisation Kanton Luzern, Stand 26.07.2021 (Teil G)**
- Beilage 4: Merkblatt zu Planungsaufträgen (Teil D)**
- Beilage 5: Auftragsanalyse/Termine (Teil B, Formular 5)**
- Beilage 6: Organisation/QM (Teil B, Formular 6)**
- Beilage 7: Versicherungsnachweis vom (Teil B, Ziffer 6)**
- Beilage 8:**
- Beilage 9:**
- Beilage 10:**

Bauversicherungen Kanton Luzern

1. **Versichertes Objekt**
Für die auszuführenden Bauarbeiten hat die Bauherrschaft, Kanton Luzern die Bauversicherungen abgeschlossen.
2. **Versicherungsbedingungen**
Es gelten die zwischen dem Kanton Luzern und Zurich Schweiz vereinbarten Bedingungen.
3. **Versicherte Interessen**
Versichert sind Schäden, die nach SIA Normen zu Lasten des Bauherrn, der Geologen, Ingenieure, Architekten sowie der am Bau beteiligten Unternehmer und deren Subunternehmer gehen.
4. **Deckungsumfang**
Versichert sind im Wesentlichen Sachschäden infolge von unvorhergesehenen Bau- und Montageunfällen (Beschädigungen oder Zerstörungen), die während der Versicherungsdauer eintreten. Nicht versichert sind Mängel und deren Behebung.
Bei Hochbauten: Exkl. Feuer – und Elementarschäden
Bei Tiefbauten: inkl. Elementarschäden
Verluste durch Diebstahl: versicherte Sachen die mit dem Bauwerk fest verbunden sind
5. **Selbstbehalt**
Der Selbstbehalt pro Schadenfall beträgt CHF 5'000.--. Dieser wird von der Bauherrschaft übernommen.
6. **Auskünfte**
Für detaillierte Angaben wenden Sie sich an: Zurich Schweiz, Postfach, 6002 Luzern
Herr Markus Fanger, Postfach, 6002 Luzern, Tel. 041 416 67 09, Fax 041 417 57 09

Übersicht Bauversicherung

Allgemeines

Die Versicherungsübersicht dient als Kurzinformation des Vertrages. Rechtsverbindlich ist ausschliesslich die Original-Police mit den Allgemeinen Versicherungsbedingungen.

Sachen + Kosten (Zusatzdeckung)

Erst Risiko Versicherung „Blockversicherung“, umfasst die folgenden Positionen:

CHF 2'000'000.--

- Aufräumungskosten
- Gerüst-, Schalungs-, Spriessungsmaterial,
- Baustelleneinrichtungen (inkl. Feuer - und Elementarschäden)
- Baugrund und Bodenmassen
- bestehende Bauten und Fahrhabe in best. Bauten
- Bestehende Werkleitungen und Anlagen innerhalb der Bauparzelle
- Bewegte Sachen auf Baustellen (Sublimite CHF 200'000.--)
- Baugeräte, Werkzeuge und Baumaschinen mit Ausnahme von selbstfahrenden sowie schwimmend eingesetzten Objekten, von Kranen, Motor- und Luftfahrzeugen sowie von Tunnelbaumaschinen.

Der Selbstbehalt pro Schadenereignis beträgt CHF 5000.--. Dieser wird von der Bauherrschaft übernommen.

Spezielle Vereinbarungen (Sublimiten)

- Personal Mehrkosten nach einem Schadenfall für Überzeit inkl. Ertragsausfälle bei bestehenden Hochbauten
- Expertenkosten, Schäden durch Sprayer/Graffiti im Hochbau
- Verlängerung der Versicherungsdauer um 4 Wochen für Probetrieb nach Ablauf der Bauzeit resp. Montage.
- Schadenmeldung an: Miriam Purtschert Tel. 041 / 416 66 41 / Zurich Schweiz, Postfach, 6002 Luzern
miriam.purtschert@zurich.ch / Kopie zur Kenntnis: markus.fanger@zurich.ch

Dienststelle Finanzen

Zurich Schweiz
Commercial Business & Broker



Alfred Steiner



Markus Fanger

Ausgabe: 11.09.2012 / Gültig ab 01.01.2012

V1 – 14.09.2011