



Planervertrag der Gemeinde Zollikon
(nach KBOB)

Projektbezeichnung	Sanierung Schwimmbad Fohrbach	
Projektnummer	(Angabe Bauherrschaft)	
Total Vergütungen		
Gemäss Ziffer	CHF	(exkl. MWST, inkl. Nebenkosten)
4.1/ 4.2	CHF	(inkl. MWST, inkl. Nebenkosten)
Auftraggeber	Gemeinde Zollikon Bergstrasse 20 8702 Zollikon	
	Handelnd durch Herr Thomas Schumann (Projektleitung Bauherr)	
Beauftragter	<input type="checkbox"/> Unternehmung..... Handelnd durch	
	<input type="checkbox"/>	

Unterschriften

Exemplar ☒ Auftraggeber / ☒ Beauftragter (2-fache Ausfertigung)

Auftraggeber.....

Ort, Datum, Unterschrift.....

Beauftragter.....

Ort, Datum, Unterschrift.....

1. Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

Projektdefinition, Projektperimeter, Projektziele, Projektrisiken etc. sind im Projekthandbuch / Pflichtenheft aufgeführt, welches integrierender Vertragsbestandteil ist (VB1, Beilage 1). Das Projekthandbuch / Pflichtenheft wird entsprechend dem Projektfortschritt aktualisiert.

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

Der Auftraggeber überträgt dem Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen folgende Leistungen (detaillierte Beschreibung je Offerbaustein im Anhang):

Folgende Grundleistungen:

- Phase 31 Vorprojekt Varianten «Basis» und «Optima»: Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten / Vorprojekt und Kostenschätzung (siehe auch Punkt 4.1)

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 2020

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Projektpflichtenheft	(Beilage 1)
VB 2	Honorarofferte Zusammenfassung	(Beilage 2)
VB 3	Fragenbeantwortung vom 26.02.21	(Beilage 3)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

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

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

3. Leistungen des Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrundeliegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1. und 1.2 hiervon) 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»

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

Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

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

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 2020.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformation des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeit ein:

Kostenschätzung + / - 15%
Kostenvoranschlag Bauprojekt + / - 10%

3.4 Gesamtleitung

Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung.

4. Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen

- ☐ gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom
☒ gemäss VB 2 in Beilage 2

Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen ☐ exkl. / ☒ inkl. Nebenkosten
(gemäss Abschnitt unten) CHF

Total Vergütung Festpreis inkl. MWST (zum Satz von 7.7%) CHF

Offerierte Vergütung brutto mit Globale ☐ exkl. / ☐ inkl. Nebenkosten
(Globale mit Berücksichtigung der Teuerung)
Total Vergütung Globale inkl. MWST (zum Satz von ...) CHF

Das Honorar der Phase 31 (Vorprojekt) hat die Variante «Basis» (Sanierung 1:1) und die Variante «Optima» zu berücksichtigen. Beide Varianten sind auf Basis der in der Honorarofferte (VB2 in Beilage 2) festgelegten aufwandbestimmenden Baukosten, Teilleistungen, Stundenansätze, Prozentsätze und Faktoren berechnet. Wobei bei der Variante «Basis», die honorarberechtigte Bausumme zu 100% berücksichtigt wird und bei der Variante Optima zu 50%. Nach Vorliegen des Kostenvoranschlags +/- 10% besteht die Absicht, das Honorar Variante «Optima» rückwirkend auf die gesamte Phase 32, die Phasen 33, 4 und 5 zu pauschalieren.

Die Parteien vereinbaren folgende Regelungen zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten B (basierend auf der Struktur gemäss Honorarangebot in VB2 in Beilage 2): BKP 23

4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

- ☐ gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom
☐ Stundenansatzaufstellung siehe Beilage.....

Offerierte Vergütung nach Zeitaufwand ☐ exkl. / ☐ inkl. Nebenkosten

Total Vergütung nach Zeitaufwand inkl. MWST (zum Satz von ...) CHF
☐ Als Kostendach CHF

4.3 Nebenkosten

☐ Nebenkosten des Beauftragten sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hiervor eingerechnet. Insbesondere:

- Sämtliche Reisekosten (die Reisezeit wird nicht vergütet), Sitzungsort ist Zürich
- Allfällige Spesen wie Unterkunft und Verpflegung
- Telefon, Fax, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen

☒ Nebenkosten pauschal % des Honorars

☐ Vergütung gemäss separater Vereinbarung vom

.....

4.4 Preisänderungen infolge Teuerung

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

☐ Die Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:

.....

☒ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Für mögliche Zusatzleistungen, welche sich im Rahmen der Bearbeitung des Grundauftrags ergeben und für dessen Abrundung und Erfüllung erforderlich sind, vereinbaren die Parteien den durchschnittlichen Stundenansatz von CHF exkl. MwSt.

Der Auftraggeber behält sich vor, bei umfangreicheren Zusatzarbeiten basierend auf einer Offerte des Auftragnehmers eine Pauschale oder ein Kostendach mit dem Auftragnehmer zu vereinbaren.

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. Der Rückbehalt wird wie folgt vergütet:
- 5% bei genehmigtem Phasenabschluss
 - 5% nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und Vorliegen der genehmigten Schlussabrechnung

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages und der MWST Nr. des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages sowie der Nebenkosten, welche beide separat auszuweisen sind, einzureichen.

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

Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Auftraggeber innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 45 Tagen. Der Auftraggeber ist bestrebt, in der Regel eine Zahlungsfrist von 30 Tagen einzuhalten.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

5.4 Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die Bankverbindung:

.....

6. Fristen und Termine

6.1 Für die Planungs- und Ausführungsphase

☒ es gelten folgende Grobtermine:

Vorstudien/Grundlagenermittlung	August – Oktober 2021
Vorprojekt +	Oktober – April 2022
Antrag Baukredit	Mai 2022 – September 2022
Bauprojekt	Mai 2022 – April 2023
Baueingabe	Mai 2023 – Juli 2023
Realisierung in Etappen	Juli 2023 – Juli 2025
Inbetriebnahme, Abschluss	August 2025

Das Terminprogramm wird im Rahmen der Grundlagenermittlung erarbeitet und im Vorprojekt plus festgelegt.

7. Ansprechstellen

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

Auftraggeber

Name und Adresse	Gemeinde Zollikon Bergstrasse 20 8703 Zollikon Herr Frank Neuhäuser
e-mail / Telefon	frank.neuhaeuser@zollikon.ch / T +41 44 395 36 01

Beauftragter

Name und Adresse

.....

8. Versicherung

Der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen zu liefern. Diesem Vertrag ist ein Nachweis beizulegen, welcher bei der Vertragsunterzeichnung nicht älter als 30 Tage ist. (siehe VB 4)

8.1 Grundversicherung

☒ Personen- und Sachschäden CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

8.2 Zusatzversicherung

☒ Bautenschäden CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☒ Reine Vermögensschäden CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Anlageschäden CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Rechtsschutz im Strafverfahren CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ sonstige Schäden CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

.....
Selbstbehalt pro Schadensereignis CHF

Versicherungsgesellschaft:
Policen- Nr.

9. Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

Der Beauftragte verpflichtet sich, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten. Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten. Des Weiteren verpflichtet sich der Beauftragte, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten.

Zieht der Beauftragte zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.

10. Besondere Vereinbarungen

10.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planerleistungen KBOB, Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:

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

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

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

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

Der Beauftragte ist in allen Phasen verantwortlich für die rechtzeitige Einholung von Entscheiden des Auftraggebers gemäss Projekthandbuch / Entscheidungsprogramm. Dabei ist jeweils eine angemessene Vorlaufzeit für die interne Prüfung und Abstimmung der auftraggeberseitigen Projektbeteiligten zu berücksichtigen. Die mündliche oder schriftliche Freigabe von Plänen und Unterlagen durch den Auftraggeber entbindet den Beauftragten nicht von seiner Verantwortung für die korrekte Umsetzung der auftraggeberseitigen Bestellung und für technisch-konstruktiv korrekte Lösungen im Rahmen der geltenden Gesetze und Normen.

10.2 Weitere besondere Vereinbarungen

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

Der Beauftragte verpflichtet sich, falls vom Auftraggeber ein Kostenplaner beauftragt würde, mit dem Kostenplaner zusammenzuarbeiten und diesem umgehend alle Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen, damit eine Verifikation der Kostenberechnung möglichst rasch vorliegt.

Der Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmern innerhalb der nachfolgend aufgeführten Fristen geprüft und an die Bauherrschaft weitergeleitet werden.

1. Bei vereinbarten Zahlungsplänen, bei Abschlagszahlungen nach geschätzter Leistungserbringung, bei Abschlagszahlungen nach effektiv erbrachter Leistung bei Einheitspreisverträgen sowie bei Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 10 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Bauherrn.
2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 20 Tage nach Eingang beim Beauftragten.

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

Vor dem Projektstart nennt der Beauftragte dem Auftraggeber eine für das CAD verantwortliche Person. Nach dem Projektstart ist ein Plausibilitätstest für Architekturpläne durchzuführen. Nach Abschluss des Vorprojekts plus sowie des Bauprojekts (spätestens jedoch bei Baubeginn) hat der Beauftragte dem Auftraggeber CAD-Pläne als Grundlage für Bewirtschaftungspläne abzuliefern.

Die vollständige Bauwerksdokumentation ist bis spätestens 3 Monate nach Bauvollendung an die Projektleitung des Auftraggebers zu übergeben und muss den Vorgaben CAD der Bauherrschaft entsprechen.

11. Inkrafttreten

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

12. Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

13. Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

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

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest. Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

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