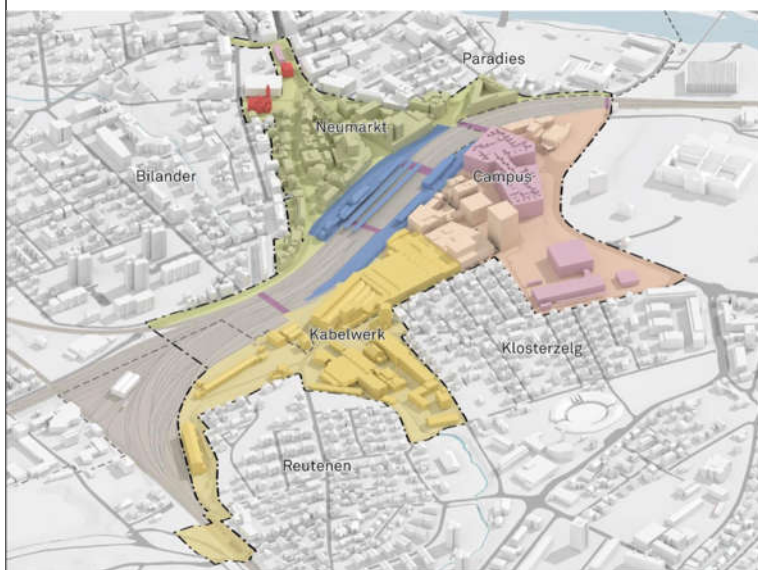


# Gebietsentwicklung Stadttraum Bahnhof Brugg Windisch

## Teil 1 - Pflichtenheft Submission Gesamtleitung und Planungssupport



### Bauherrschaften / Veranstaltende

Gemeinde Windisch

Stadt Brugg

Kanton Aargau

SBB

BRUGG Real Estate

arc Consulting  
Binzstrasse 39  
CH 8045 Zürich  
Telefon 044 454 25 00  
[arc@arc-consulting.ch](mailto:arc@arc-consulting.ch)  
[www.arc-consulting.ch](http://www.arc-consulting.ch)

Marlis Zwinggi  
Dieter Grab

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1	Gebietsentwicklung «Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch»	5
1.2	Zielformulierung	6
<b>2</b>	<b>Submission</b>	
	<b>Gesamtleitung</b>	
	<b>und Planungssupport</b>	<b>7</b>
2.1	Fünf Veranstaltende	7
2.2	Verfahrensbegleitung und Organisation	7
2.3	Verfahrensart	7
2.4	Beurteilungsgremium	8
2.5	Ziele des Verfahrens	8
2.6	Teilnahmeberechtigung	8
2.7	Subunternehmer	8
2.8	Vorbefassung	9
2.9	Aufgaben Gesamtleitung und Planungssupport	9
<b>3</b>	<b>Ablauf Submissionsverfahren</b>	<b>10</b>
3.1	Verfahrenstermine	10
3.2	Publikation und Bezug der Ausschreibungsunterlagen	10
3.3	Fragenstellung	11
3.4	Anmeldung zum Verfahren	11
3.5	Einzureichende Unterlagen	11
3.6	Präsentation	12
3.7	Vorprüfung	13
3.8	Zuschlagskriterien	13
3.9	Bewertung, Beurteilung und Veröffentlichung	13
3.10	Zuschlagserteilung	15
3.11	Veröffentlichung	15
<b>4</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Anhang 1 Ablaufplanung</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Anhang 2 Rahmenvertrag</b>	<b>19</b>



# 1 Ausgangslage

## 1.1 Gebietsentwicklung «Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch»

Die Gebietsentwicklung «Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch» widmet sich der Entwicklung des regionalen Zentrums rund um den Bahnhof Brugg beidseits des Bahnareals. Das Gebiet um den Bahnhof soll sich zu einem neuen, lebendigen Quartier entwickeln. Die Zentrumsentwicklung umfasst die Aufwertung der Gleisquerungen und der Infrastrukturanlagen rund um den Bahnhof sowie die Umstrukturierung in ein nutzungsdurchmisches Quartier mit einer bewussten Gestaltung des öffentlichen Raums. Der heute stark industriell geprägte Stadtraum im Süden des Bahnhofs Brugg wird sich mittel- bis langfristig zu einem neuen Quartier für bis zu 2'000 EinwohnerInnen und 3'000 Arbeitsplätzen transformieren. An diesem bedeutenden, zentral gelegenen Standort – der Schnittstelle von Brugg und Windisch – wollen die tragenden Akteure die anstehenden Herausforderungen gemeinsam koordinieren und angehen. Das Regionalzentrum soll durch eine gezielte, qualitätsorientierte Entwicklung mit hoher funktionaler Dichte gestärkt werden.

Die Gebietsentwicklung erfolgt in Zusammenarbeit der Gemeinde Windisch, der Stadt Brugg, dem Kantons Aargau, der SBB und von BRUGG Real Estate, die individuellen Bedürfnisse der Projektpartner werden dabei stets angemessen berücksichtigt. Mit einer abgestimmten Gebietsentwicklung soll eine gesamtheitliche, städtebauliche Transformation des Bahnhofumfeld ermöglicht werden.

### **Dokumente**

#### Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof

[www.raumbruggwindisch.ch](http://www.raumbruggwindisch.ch):

- Übersichtplan Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof
- Absichtserklärung
- Planungsvereinbarung
- Projektplan
- Prozessschema Planungsphasen
- Synthesebericht
- Potentialstudie (siehe Kap. 3.2)
- Verkehrskonzept (siehe Kap. 3.2)

## 1.2 Zielformulierung

Für den Planungssupport und die Koordination der Gebietsentwicklung 'Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch' suchen die beteiligten Akteure eine professionelle und fachkundige Gesamtleitung. Es ist vorgesehen ein Büro auszuwählen und dieses im Sinne eines Rahmenvertrages über mehrere Jahre mit phasenweiser Freigabe mit der Gesamtleitung der Gebietsentwicklung zu beauftragen.

Die beteiligten Akteure haben entschieden, dass in einem nächsten Schritt mittels eines Konkurrenzverfahrens ein geeigneter Partner für die Gesamtleitung evaluiert und anschliessend beauftragt werden soll. Die bereits umfassenden Unterlagen mit Projektplan, Prozessschema der Planungsphasen etc. dienen als fundierte Grundlage für die Ausschreibung des Verfahrens.

## 2 Submission

### Gesamtleitung und Planungssupport

#### 2.1 Fünf Veranstaltende

Gemeinde Windisch  
Stadt Brugg  
Kanton Aargau  
SBB  
BRUGG Real Estate

#### 2.2 Verfahrensbegleitung und Organisation

Die Organisation des Submissionsverfahrens und die Vorprüfung erfolgt durch arc Consulting:

arc Consulting  
Binzsstrasse 39  
8045 Zürich  
Tel: 044 454 25 00  
[www.arc-consulting.ch](http://www.arc-consulting.ch)

Marlis Zwinggi  
Tel.: 044 454 25 16  
[marlis.zwinggi@arc-consulting.ch](mailto:marlis.zwinggi@arc-consulting.ch)

#### 2.3 Verfahrensart

Das Submissionsverfahren wird im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen (GATT/WTO und Submissionsdekret Kt. Aargau) ausgeschrieben.

Für die Vergabe der externen Gesamtleitung und Planungssupport wird ein offenes und nicht anonymes Submissionsverfahren durchgeführt. Das Beurteilungsgremium kann mit allen oder einzelnen Bewerber-

bern eine optionale Bereinigungsstufe durchführen. Für die Einreichung eines Angebots wird keine Entschädigung ausbezahlt. Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Bestimmungen dieses Programms und des Verfahrens, sowie die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Beurteilungsgremium sowie für die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens.

## 2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Urs Bollhalder, Brugg Immobilien AG
- Dominik Kramer, BVU; AVK
- Stefan Hein, Stadt Brugg
- Martin Schneider bzw. Hanna Jäggi BVU; ARE
- Roland Schneider, Gemeinde Windisch
- Natalie Urbach-Pomer, SBB Immobilien

Bei Bedarf können zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens zusätzliche ExpertInnen zugezogen werden.

## 2.5 Ziele des Verfahrens

Mit dem vorliegenden Submissionsverfahren soll die am besten geeignete Gesamtleitung für die Leitung und Koordination der Gebietsentwicklung und der Teilprojekte gefunden werden. Die Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens müssen eingehalten werden.

## 2.6 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute, die über die erforderliche Ausbildung und Kompetenz für die Gesamtleitung verfügen.

## 2.7 Subunternehmer

Es ist zugelassen für den Planungssupport unter Namensnennung einen Subunternehmer hinzuzuziehen. Die Gesamtleitung übernimmt die Gesamtverantwortung.

## 2.8 Vorbefassung

Die Veranstalterin schliesst Anbietende bei Vorliegen einer untersagten Vorbefassung vom Verfahren aus.

Das Büro swr+ wird zum Submissionsverfahren zugelassen; alle bisher erarbeiteten Grundlagen werden allen Interessierten zugänglich gemacht – siehe Dokumente Seite 5.

## 2.9 Aufgaben Gesamtleitung und Planungssupport

Die fünf Auftraggeber suchen für die Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch eine versierte und engagierte externe Gesamtleitung des Projektes und Planungssupport.

Die Projektleitenden der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch bilden zusammen mit der externen Gesamtleitung das Projektleitungsgremium.

Auf der Grundlage des bereits erstellten Projektplans und des Syntheseberichts (sowie der dahinterstehenden Grundlagenarbeiten) soll in der nächsten Planungsphase (Phase 2 bestehend aus 2a-c) eine Testplanung durchgeführt werden. Die Ergebnisse sollen in der darauffolgenden Planungsphase in ein Entwicklungskonzept münden.

Zu den Aufgaben der Gesamtleitung / Projektoffice und Planungssupport gehören:

- Gesamtleitung (organisatorisch) und Koordination der gesamten Gebietsentwicklung und der Teilprojekte in Abstimmung mit der Projektleitung und den Projektpartnern
- Etablierung und Fortschreibung von zentralen Arbeitsinstrumenten (Umsetzungsagenda, Meilensteinplan, Kostenplanung, administrative Instrumente, etc.)
- Termin- und Verfahrenskoordination und Sitzungswesen
- Beschaffungs-, Planungs- und Realisierungskoordination (Führen der externen Fachplaner)
- Finanzplanung, Kostenteiler, Gesamtkostenüberwachung
- Berichterstattung, Vereinbarungen
- Risikobewirtschaftung und Qualitätssicherung, Reporting
- Verfahrensvorbereitung / Verfahrensbegleitung (inkl. Formulierung von Anträgen)
- Beratende Funktion der Gremien.
- Koordination Projektkommunikation gegenüber intern (Gremien der Projektorganisation und Projektpartner, Nachbarprojekte) und gegenüber dem für die externe Kommunikation zur Unterstützung vorgesehenen Büro)
- Konsolidierung Arbeitsstände und einfordern / erstellen von entsprechenden Dokumentationen

## 3 Ablauf Submissionsverfahren

### 3.1 Verfahrenstermine

Publikation Ausschreibung	12.11.2021
Anmeldung zum Verfahren	bis 7.1.2022
Fragenstellung	3.12.2021, 16.00 Uhr
Fragenbeantwortung	17.12.2021
Abgabe Angebot	12.1.2022, 16.00 Uhr
Einladung zur Präsentation	KW 3, 2022
Präsentation (bitte Tag reservieren)	28.1.2022
Vergabe	Februar 2022

### 3.2 Publikation und Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Die Publikation des Verfahrens erfolgt auf SIMAP

Folgende Unterlagen werden den Teams auf SIMAP zur Verfügung gestellt:

- Teil 1: Pflichtenheft Gesamtleitung und Planungssupport
- Teil 2: Angebotsformular

Ausserdem Grundlagen der Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch unter [www.raumbruggwindisch.ch](http://www.raumbruggwindisch.ch):

1. Übersichtplan Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof
2. Absichtserklärung
3. Planungsvereinbarung
4. Projektplan
5. Prozessschema Planungsphasen
6. Synthesebericht

Ausserdem unter:

<https://www.dropbox.com/sh/y8mhxcw59ny62h4/AAD32JOXyBNxs3MH5TCqZAzla?dl=0>

7. Potentialstudie
8. Verkehrskonzept und Anhang

### 3.3 Fragenstellung

Fragen zur Ausschreibung können Sie bis 3.12.2021 ins Frageforum auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) stellen. Sie werden informiert, sobald die Antworten auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert sind.

Die Fragenbeantwortung gilt als Ergänzung zum Programm und ist für alle Teilnehmenden verbindlich.

Fragenbeantwortung

### 3.4 Anmeldung zum Verfahren

Anmeldung zur Ausschreibung per E-Mail mit dem Betreff «Anmeldung Submission Gesamtleitung und Planungssupport, Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch» und Angabe von Namen und Adresse bitte bis 22.12.2021 an [marlis.zwinggi@arc-consulting.ch](mailto:marlis.zwinggi@arc-consulting.ch) zu schicken.

### 3.5 Einzureichende Unterlagen

Das unterzeichnete Angebotsformular sowie die verlangten Unterlagen sind bis am 12.1.2022, um 16.00 Uhr bei arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich einzureichen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht unterzeichnete Angebote oder solche, bei denen Unterlagen fehlen, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Sämtliche Unterlagen sind sowohl auf Papier wie auch digital auf einem Datenträger abzugeben. Alle eingereichten Unterlagen sind mit dem Vermerk «Submission Gesamtleitung und Planungssupport, Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch» zu versehen. Die Bewerbungen werden anhand folgender einzureichender Unterlagen beurteilt:

#### **A Angebotsformular**

Das ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Bewerbungsformular kann am PC oder handschriftlich ausgefüllt werden. Zu den Firmenangaben sind zwei Referenzprojekte anzugeben. Zudem sind die Schlüsselpersonen anzugeben sowie je zwei Referenzprojekte, an denen die Personen massgeblich beteiligt waren. Mit den Referenzen ist nachzuweisen, warum sich die Person oder Personen in besonderem Masse für die vorliegende Aufgabenstellung eignen. (Die Referenzangaben der Firma und der Schlüsselpersonen können sich überschneiden. Persönliche Referenzen können auch von einem früheren Arbeitgeber stammen).

Angaben zur Firma / Schlüsselpersonen

Im Rahmen des Honorarangebotes sind Stundenansätze nach Kategorie und der mittlere Stundenansatz anzugeben.

Honorarangebot

Verfasser Nr. und Bezeichnung Referenzprojekt
Ausschreibung Gesamtleitung und Planungssupport Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch

Verfasser Aufgabenanalyse	.....
Ausschreibung Gesamtleitung und Planungssupport Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch	

## B Referenzobjekte

Der Offerte sind als ergänzende Darstellung die beiden Firmenreferenzen und eine Referenz der vorgesehenen Projektleitung beizulegen. Der Abschluss der Referenzprojekte soll nicht länger als 15 Jahre zurück liegen. Auf den Referenzblättern ist schriftlich die jeweilige Leistung am Projekt zu beschreiben (ein A3-Blatt pro Referenz, einseitig bedruckt Querformat).

## C Auftragsanalyse

Mit der Aufgabenanalyse wird eine Formulierung des Verständnisses der Aufgabenstellung mit Analyse der Herausforderungen und Erfolgsfaktoren, Chancen und Risiken und Vorgehensvorschlag erwartet. Sie soll dem Beurteilungsgremium erkenntlich machen, wie die Bewerbenden die Gesamtleitung angehen würden und welche Erfahrungen sie einbringen können. Die Darstellung erfolgt auf max. 2 x A3 bzw. 4 x A4 Seiten.

### 3.6 Präsentation

Anhand der eingereichten Offerten evaluiert das Beurteilungsgremium drei bis sechs Bewerbende für die Präsentation ihrer Offerte. Zur Vorstellung der Schlüsselpersonen und des eingereichten Angebotes ist der Termin gemäss Kapitel 3.1 vorgesehen und bereits zu reservieren. Ort und genauer Zeitpunkt der Präsentation werden rechtzeitig mit einer Einladung per E-Mail mitgeteilt.

An der Präsentation werden die Bewerbenden gebeten, ihre Eingaben dem Beurteilungsgremium zu präsentieren und sich im Rahmen einer nachfolgenden Diskussion allfälligen Fragen zu stellen.

Die Präsentation soll den Umfang von 20 Präsentationsfolien nicht überschreiten. Pro Bewerberteam sind 30 Minuten vorgesehen: 20 Minuten für die Präsentation und 10 Minuten für Verständnisfragen des Auswahlgremiums.

An der Präsentation werden folgende Inhalte erwartet:

- Vorstellen der vorgesehenen Schlüsselpersonen für die Gesamtleitung und Planungssupport
- Erläutern des Angebotes
- Aufgabenanalyse und Stellungnahme zu folgenden Fragen:
  1. Welche Herausforderungen sehen Sie in der Aufgabe und wie gehen Sie diese Herausforderungen an?
  2. Welche Faktoren sind für einen erfolgreichen Prozess wichtig?
  3. Mit welchem ungefähren Aufwand pro Projektphase ist zu rechnen und welche Kapazität können Sie zur Verfügung stellen?
  4. Sehen Sie Möglichkeiten, die Aufbau- und Ablauforganisation effizienter zu gestalten?

### 3.7 Vorprüfung

Die Beiträge werden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung unterzogen. Die Koordination der Vorprüfung der Beiträge erfolgt durch arc Consulting. Die Vorprüfung umfasst die Prüfung der Beiträge hinsichtlich:

- Formell:
- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
  - Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
  - Lesbarkeit, Sprache
  - Eignung für die Aufgabe

Es gelten die gesetzlichen Ausschlussgründe gemäss Art. 12 VöB. Insbesondere bei zu spät eingetroffenen, nicht vollständig ausgefüllten, nicht handschriftlich unterzeichneten Angeboten oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, können ausgeschlossen werden. Der Katalog in Art. 12 VöB ist nicht abschliessend. Weitere Tatbestände die einen Ausschluss rechtfertigen, liegen namentlich auch dann vor, wenn ein Anbieter in unzulässiger Weise vorbefasst ist, Leistungsverzeichnisse abändert oder lediglich ein Teilangebot und kein zugrundeliegendes Gesamtangebot bzw. eine Variante ohne Grundangebot einreicht (vgl. Art. 27 VöB). Im Übrigen droht ein Ausschluss, wenn gegen Bestimmungen der Ausschreibungsunterlagen verstossen wird.

### 3.8 Zuschlagskriterien

Die Auswahl (aus den Präqualifizierten) des mit der Weiterbearbeitung zu beauftragenden Werbeteams wird aufgrund der nachfolgenden Zuschlagskriterien getroffen:

#### **1. Zugang zur Aufgabe (Gewichtung 35 %)**

- Qualität der Aufgabenanalyse (Gewichtung 17.5 %)
- Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen, ausgewiesene Kompetenzen und Erfahrung in der Steuerung von komplexen Planungsprojekten (Gewichtung 17.5 %)

#### **2. Referenzobjekte (Gewichtung 30 %)**

Qualität der Referenzobjekte

#### **3. Honorarofferte (Gewichtung 20 %)**

Honorarofferte mit Stundenansätzen

#### **4. Präsentation (Gewichtung 15 %)**

### 3.9 Bewertung, Beurteilung und Veröffentlichung

Der Zuschlag erfolgt aufgrund einer Gesamtbeurteilung der Qualitätskriterien (Zugang zur Aufgabe) und des Honorarangebots. Die Honorarangebote werden durch die vorprüfende Stelle vorgängig rechnerisch geprüft. Die Bewertung der Zuschlagskriterien wird nach der

Empfehlung KBOB „Leitfaden zur Beschaffung von Planerleistungen“ vorgenommen.

### **Zwei-Couvert Methode**

Die Vergabestelle sieht vor, dass das Angebot mit den Nachweisen zu den qualitativen Zuschlagskriterien in einer Projektmappe und das Honorarangebot in einem davon separaten Umschlag einzureichen ist. Die Couverts mit den Angebotspreisen werden nach Eingang geöffnet und dazu das Offertöffnungsprotokoll erstellt. Das Couvert mit den Nachweisen zu den qualitativen Zuschlagskriterien wird ebenfalls geöffnet und der Eingang protokolliert. Die Vergabestelle bewertet zuerst die qualitativen Zuschlagskriterien separat. Sie erstellt in einem ersten Schritt eine Rangliste entsprechend der Qualität der Angebote und protokolliert diese. Danach erfolgt die Gesamtbewertung im Beurteilungsgremium unter Bezug der Preisbewertung.

### **Bewertung der Qualitätskriterien (Zugang zur Aufgabe):**

<b>Note</b>	<b>Erfüllung der Kriterien</b>	<b>Qualität der Angaben</b>
0	nicht beurteilbar	keine Angaben
1	Sehr schlechte Erfüllung des Kriteriums	ungenügende, unvollständige Angaben
2	schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
3	Normale, durchschnittliche Erfüllung	durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
4	gute Erfüllung	qualitativ sehr gut
5	sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

### **Bewertung Honorarofferte:**

Die Bewertung des Preises erfolgt nach der folgenden Bewertungsmethode: Das Angebot mit dem tiefsten gültigen Preis erhält die maximale Punktzahl 5. Angebote, die 75% oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die Punktzahl 0. Dazwischen werden die Punktzahlen (auf eine Kommastelle gerundet) linear vergeben und mit der Gewichtung multipliziert.

Für die Bewertung wird der mittlere Stundensatz berücksichtigt.

### Auswertung mit der Nutzwertmethode:

Für die Zusammenfassung der Zuschlagskriterien wird nachstehendes Rechenschema angewendet (Beispiel Maximalbenotung):

Zuschlagskriterien	Note	Gewicht	Nutzwertpunkte
Zugang zur Aufgabe:	5	35 %	1.75
Referenzprojekte	5	30 %	1.5
Honorarangebot	5	20 %	1.0
Präsentation	5	15 %	0.75
Summe		100%	5

### 3.10 Zuschlagserteilung

Die Beurteilung erfolgt voraussichtlich im Januar/Februar 2022. Die Veranstalterin beabsichtigt, gemäss dem Resultat der Beurteilung, den vom Beurteilungsgremium empfohlenen Bewerbenden die Gesamtleitung, den Planungssupport und die Koordination der Teilprojekte im Rahmen der Gebietsentwicklung 'Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch' zu beauftragen. Vorbehalten für die weitere Projektbearbeitung bleiben die privatrechtliche Einigung über den schriftlichen Vertrag sowie die Projekt- und Kreditgenehmigungen durch die behördlichen und verfassungsmässigen Instanzen.

### 3.11 Veröffentlichung

Das Ergebnis der Submission wird unter Namensnennung publiziert.

## 4 Genehmigung

Die Veranstaltenden und das Beurteilungsgremium haben das vorliegende Programm geprüft und gutgeheissen, was sie mit der nachfolgenden Unterschrift bestätigen:

4.11.2021

Urs Bollhalder



Dominik Kramer



Stefan Hein



Martin Schneider



Roland Schneider



Natalie Urbach-Pomer

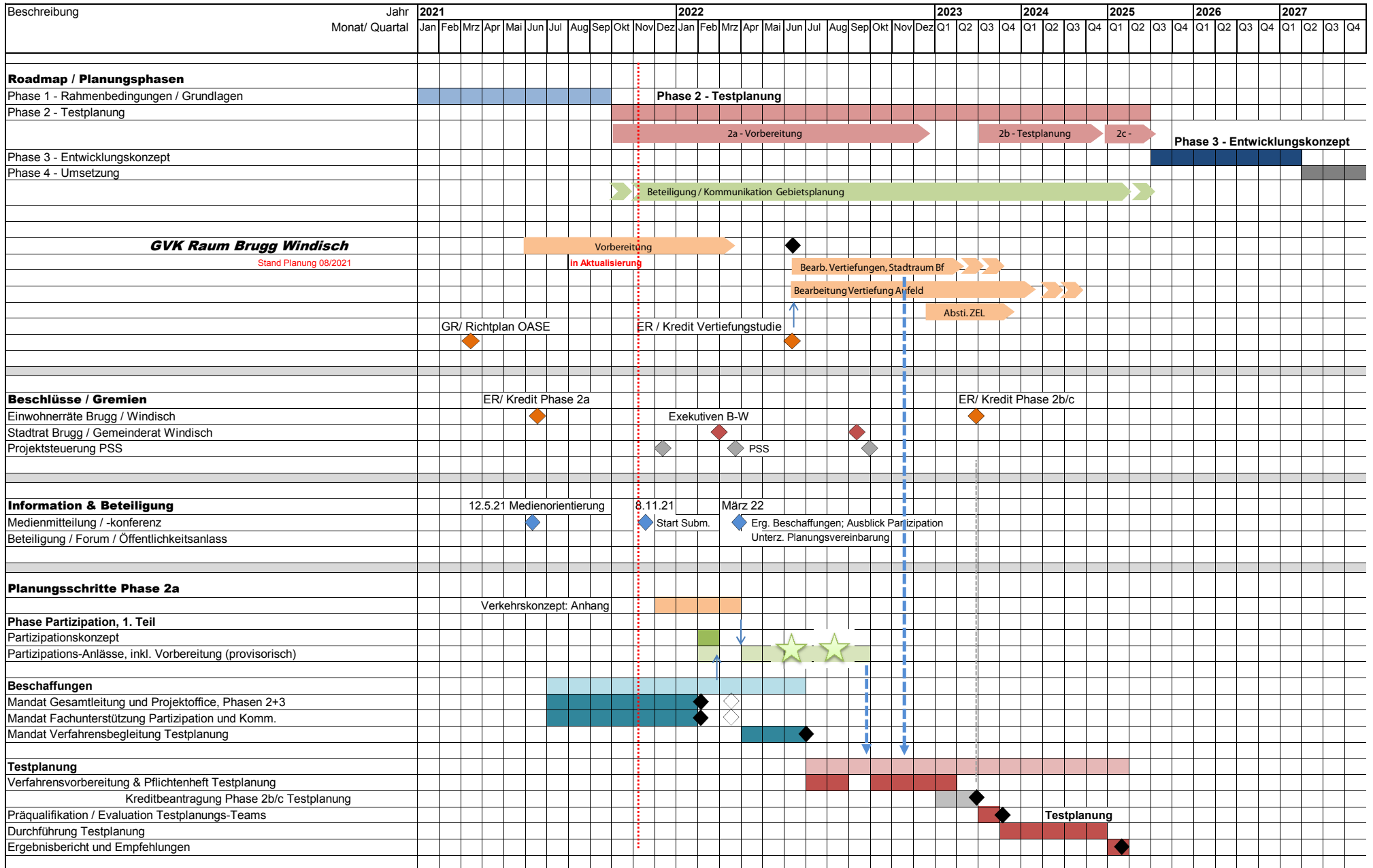


## 5 Anhang 1 Ablaufplanung

# Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch

## Ablauf- / Meilensteinplanung 2021-2027

Stand: Version 1.01 / 29. Oktober 2021 (SHe)



## 6 Anhang 2 Rahmenvertrag

# Rahmenvertrag für Planerleistungen

KBOB-Dokument Nr. 32, Version 2020 (1.0) deutsch

## Hinweise zur Bearbeitung

### Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.

Weitere Informationen zu Makros: <https://kbob-faq.ch/anleitung.html>.

### Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

### Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln (◀ ▶) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

### Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. **1.1**) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

### Hinweistexte

Texte wie «» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «¶».

### Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (🖨️) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.

Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

### Weitere Informationen

Zu finden unter: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

### Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF

Fusszeile:

Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

### Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.

Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».



# KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren  
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des  
maîtres d'ouvrage publics  
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei  
committenti pubblici  
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Kopfzeile ins Dokument übernehmen:

► hier klicken ◀

## Rahmenvertrag für Planerleistungen

Exemplar: ☐ Auftraggeber / ☐ Beauftragter

**Projektbezeichnung:** Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch  
**Projektleiter Auftraggeber:** Stefan Hein, Stadt Brugg  
Roland Schneider, Gemeinde Windisch

**Vertragsdatum:** **Status:**

abgeschlossen zwischen

Stadt Brugg  
Gemeinde Windisch  
Kanton Aargau  
SBB AG  
Brugg Real Estate AG

handelnd durch

.....

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

.....  
.....

nachstehend bezeichnet mit

**Beauftragter**

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen.....</b>	<b>3</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile .....	3
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen .....	3
<b>3</b>	<b>Vergütung .....</b>	<b>4</b>
3.1	Vergütung mit Festpreisen.....	4
3.2	Kostendach .....	4
3.3	Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand.....	4
3.4	Nebenkosten .....	4
3.5	Preisänderungen infolge Teuerung .....	4
<b>4</b>	<b>Finanzielle Modalitäten.....</b>	<b>4</b>
4.1	Zahlungsmodalitäten.....	5
4.2	Rechnungsstellung und Bezahlung .....	5
4.3	Zahlungsfristen .....	5
4.4	Zahlungsort .....	5
<b>5</b>	<b>Fristen, Termine .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Ansprechstellen .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Versicherungen .....</b>	<b>6</b>
7.1	Grundversicherung .....	6
7.2	Zusatzversicherungen.....	6
<b>8</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Integritätsklausel.....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Besondere Vereinbarungen .....</b>	<b>7</b>
10.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen .....	7
10.2	Weitere besondere Vereinbarungen.....	7
<b>11</b>	<b>Inkrafttreten .....</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Vertragsdauer.....</b>	<b>7</b>
<b>13</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand.....</b>	<b>7</b>
<b>14</b>	<b>Ausfertigung.....</b>	<b>8</b>
<b>15</b>	<b>Unterschriften.....</b>	<b>9</b>

## 1 Vertragsgegenstand

Der vorliegende Rahmenvertrag regelt die Rahmenbedingungen für Planerleistungen, die der Beauftragte während der Vertragsdauer für den Auftraggeber erbringt. Der Auftraggeber bestellt die Planerleistungen auf Grundlage dieses Rahmenvertrages mittels **KBOB-Dokument Nr. 33 «Abruf von Planerleistungen»**.

Der Beauftragte hat keinen Anspruch auf ein bestimmtes Auftragsvolumen aus diesem Rahmenvertrag.

## 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.

KBOB-Dokument Nr. 33 «Abruf von Planerleistungen».

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- |      |   |                 |
|------|---|-----------------|
| VB 1 | Das Angebot des Beauftragten zum Rahmenvertrag<br>samt Beilagen vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom ..... | (Beilage .....) |
| VB 2 | .....   | (Beilage .....) |
| VB 3 | Technische Regeln der Baukunde, insbesondere: .....   | (Beilage .....) |
| VB 4 | Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau),<br>Ausgabe Juli 2017                          | (Beilage .....) |
| VB 5 | Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: .....   | (Beilage .....) |

### 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiavor 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 Vergütung

#### 3.1 Vergütung mit Festpreisen

Eine Vergütung von Leistungen mit Festpreisen wird im jeweiligen **KBOB-Dokument Nr. 33 «Abruf von Planerleistungen»** vereinbart.

#### 3.2 Kostendach

Für sämtliche aus diesem Rahmenvertrag abzurufenden Planerleistungen besteht ein Kostendach von insgesamt CHF ..... Eine allfällige Überschreitung des Kostendachs durch einen Abruf von Planerleistungen hat zwingend die Anpassung des vorliegenden Rahmenvertrags zur Folge.

#### 3.3 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom ....., bereinigt gemäss Protokoll vom .....

☐ .....

☐ Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:

Kategorie A, Chefarchitekt / -ingenieur	CHF	.....
Kategorie B, Leitender Architekt /Ingenieur, Chefbauleiter	CHF	.....
Kategorie C, Architekt / Ingenieur / Bauleiter	CHF	.....
Kategorie D, Bautechniker	CHF	.....
Kategorie E, Zeichner / Hilfsbauleiter	CHF	.....
Kategorie F, Hilfspersonal	CHF	.....
Kategorie G, .....	CHF	.....
.....	CHF	.....

☐ Als Kostendach

.....

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

#### 3.4 Nebenkosten

☐ Übliche Nebenkosten:

Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reise-spesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Kosten für Baustellenbüros sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 3.1 - 3.3 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 separater Vereinbarung vom .....

#### 3.5 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 Finanzielle Modalitäten

#### 4.1 Zahlungsmodalitäten

---

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

Die Zahlungsmodalitäten werden im **KBOB-Dokument Nr. 33 «Abruf von Planerleistungen»** festgelegt.

#### 4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

---

Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

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 nachfolgende Adresse einzureichen:

.....

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 gemäss Ziffer 4.3.

#### 4.3 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 2020.

#### 4.4 Zahlungsort

---

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die ..... in .....

IBAN: ..... Konto-Nr.: .....

### 5 Fristen, Termine

Die für die Vertragserfüllung des Beauftragten geltenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, werden im **KBOB-Dokument Nr. 33 «Abruf von Planerleistungen»** festgelegt.

### 6 Ansprechstellen

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

#### Auftraggeber

Name und Adresse

E-Mail:	Telefon:	.....:
.....	.....	.....

#### Beauftragter

Name und Adresse

E-Mail:	Telefon:	.....:
.....	.....	.....

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die anderen Ansprechstellen.

## 7 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 vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

### 7.1 Grundversicherung

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

### 7.2 Zusatzversicherungen

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

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

- .....

Versicherungsgesellschaft:

.....

Policen-Nr.:

.....

Selbstbehalt pro Schadenereignis:

CHF .....  
(vom Beauftragten anzugeben)

## 8 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 .....% der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 - 3.3 exkl. MWST, mindestens aber CHF ....., höchstens jedoch CHF .....

## 9 Integritätsklausel

- ☐ Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Beauftragte dem Auftraggeber eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Der Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Auftraggeber führen kann.

☐ .....

## 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:

■  
■

### 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 weitergeleitet werden.

1. Bei vereinbarten Zahlungsplänen, bei Abschlagszahlungen nach geschätzter Leistungserbringung, bei Abschlagszahlungen nach effektiv erbrachter Leistung bei Einheitspreisverträgen sowie bei Regie-rechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 10 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.
2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.

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

■

## 11 Inkrafttreten

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

## 12 Vertragsdauer

Die Vertragsdauer ist fest und endet am .....

■

Um eine unterbrochslose Leistungserbringung sicherzustellen, können die Parteien die Vertragsdauer über das oben festgelegte Datum hinaus verlängern, sofern der Vergabeentscheid über die Nachfolgebeschaffung noch nicht rechtskräftig ist.

■

## 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 Waren-kauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

■

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

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

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

#### **14 Ausfertigung**

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

## 15 Unterschriften

### Der Auftraggeber:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....  
Name

Funktion

.....  
Name

Funktion

Die unterzeichnenden Mitglieder der Planergemeinschaft

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die Planergemeinschaft gegenüber dem Auftraggeber bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die Planergemeinschaft anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Auftraggeber an den Zahlungsort gemäss Ziffer 4.4 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

### Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planergemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....  
Name

Funktion

.....  
Name

Funktion

.....

## Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2020

### 1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Der Beauftragte wahrt die Interessen des Auftraggebers nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes seines Fachgebietes.
- 1.2 Der Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter.  
Der Beauftragte informiert den Auftraggeber über mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

- 2.1 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Er zeigt sofort alle Umstände schriftlich an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden könnten. Lassen sich auf Grund der Bearbeitung Veränderungen in noch zu bearbeitenden Phasen oder Teilphasen erkennen, so meldet dies der Beauftragte umgehend schriftlich dem Auftraggeber.
- 2.2 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber umgehend schriftlich über erkennbare Abweichungen vom vereinbarten Bearbeitungsaufwand sowie über alle Weiterentwicklungen, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen eine Änderung der vereinbarten Leistungen angezeigt erscheinen lassen (z.B. neue Konstruktionsart, neuartige Arbeitsabläufe oder neue Werkstoffe).
- 2.3 Der Beauftragte macht den Auftraggeber schriftlich auf nachteilige Folgen von dessen Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

### 3 Planergemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planergemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers. Die im Innenverhältnis der Planergemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber dem Auftraggeber.
- 3.2 Die Mitglieder der Planergemeinschaft erklären sich bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters und im Einverständnis mit dem Auftraggeber weitergeführt wird. Die Anwendung von Art. 536 OR (Konkurrenzverbot) wird wegbedungen.

### 4 Beizug von Dritten

- 4.1 Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 4.2 Die vom Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als dessen Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme des Auftraggebers zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung des Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten des Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen dem Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Auftraggeber, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, einen Dritten direkt bezahlen oder den Forderungsbetrag auf Kosten des Beauftragten hinterlegen, beides 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 ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist.
- 6.3 Der Auftraggeber entschädigt den Beauftragten für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Beststellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

## 7 Schlüsselpersonen

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Beauftragten, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Auftraggebers ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

## 8 Weisungsrecht des Auftraggebers

- 8.1 Der Auftraggeber hat das Recht, dem Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt der Auftraggeber trotz schriftlicher Abmahnung des Beauftragten schriftlich auf seiner Weisung, ist der Beauftragte für deren Folgen gegenüber dem Auftraggeber nicht verantwortlich.
- 8.2 Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann der Beauftragte, um seine Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, sein Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber dem Auftraggeber wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
- 8.3 Erteilt der Auftraggeber Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert er den Beauftragten schriftlich ohne Verzug.

## 9 Vergütung

### 9.1 Honorar und Nebenkosten

Die Rechnungsstellung für die gesamten Leistungen (inkl. Nebenkosten) erfolgt in der Regel pro Teilphase. Für Teilphasen mit einer Bearbeitungszeit von mehr als 3 Monaten können monatliche Abschlagszahlungen mit den erforderlichen Leistungsausweisen und Belegen in Rechnung gestellt werden.

Für jede vereinbarte Teilphase (vgl. Ziffer 3 der Vertragsurkunde) ist spätestens zwei Monate nach Erbringung der letzten Leistung eine Übersicht zu erstellen, die durch ein prüffähiges Verzeichnis der erbrachten Leistungen zu dokumentieren ist und dem Auftraggeber einen Überblick über sämtliche vom Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

### 9.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Beststellungsänderung schriftlich zugestimmt oder Mehrkosten aus andern Gründen zu vertreten.

### 9.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

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

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

### 9.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Bei Nichteinhalten der vertraglich vereinbarten Kostengenauigkeit gemäss Art. 3.3, 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 Garantiearbeiten» 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 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 bzw. die Mitglieder der Planergemeinschaft:

.....

.....

.....