

## Planervertrag

Exemplar: ☐ Auftraggeber / ☐ Beauftragter

**Projektbezeichnung:** Überbauungsplan Kasernenareal

Projektleiter Auftraggeber:

Projektnummer:

Vertragsnummer:

Kreditnummer:

HGV 2021

Vertragsdatum:

Status:

Entwurf Ausschreibung

**Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2**

**CHF 0.00**  
**(exkl. MWST)**

**CHF 0.00**  
**(inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Glarus

handelnd durch

Gemeinde Glarus  
Hautabteilung Bau und Umwelt  
Poststrasse 2a  
8755 Ennenda

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**

<b>1</b>	<b>Vertragsgegenstand .....</b>	<b>3</b>
1.1	Projektdefinition .....	3
1.2	Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes .....	5
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen.....</b>	<b>6</b>
2.1	Liste der Vertragsbestandteile .....	6
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen .....	6
<b>3</b>	<b>Leistungen des Beauftragten.....</b>	<b>7</b>
3.1	Leistungsvereinbarung zu Teilphasen .....	7
3.2	Übertragene Teilphasen .....	7
3.3	Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten .....	7
3.4	Gesamtleitung .....	8
<b>4</b>	<b>Vergütung .....</b>	<b>9</b>
4.1	Vergütung mit Festpreisen.....	9
4.2	Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand.....	9
4.3	Nebenkosten .....	10
4.4	Preisänderungen infolge Teuerung .....	10
4.5	Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen .....	10
<b>5</b>	<b>Finanzielle Modalitäten.....</b>	<b>10</b>
5.1	Zahlungsmodalitäten.....	10
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung .....	11
5.3	Zahlungsfristen .....	11
5.4	Zahlungsort .....	11
<b>6</b>	<b>Fristen und Termine.....</b>	<b>11</b>
6.1	Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41) .....	11
6.2	Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53).....	11
<b>7</b>	<b>Ansprechstellen .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Versicherungen .....</b>	<b>12</b>
8.1	Grundversicherung .....	12
8.2	Zusatzversicherungen.....	12
<b>9</b>	<b>Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung .....</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Integritätsklausel.....</b>	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>Besondere Vereinbarungen .....</b>	<b>13</b>
11.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen .....	13
11.2	Weitere besondere Vereinbarungen.....	13
<b>12</b>	<b>Inkrafttreten .....</b>	<b>13</b>
<b>13</b>	<b>Vertragsänderungen .....</b>	<b>14</b>
<b>14</b>	<b>Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand.....</b>	<b>14</b>
<b>15</b>	<b>Ausfertigung.....</b>	<b>14</b>
<b>16</b>	<b>Unterschriften.....</b>	<b>15</b>

### Ausgangslage

Für die Ausgangslage wird der zusammenfassende Beschrieb aus dem Memorial der Herbstgemeindeversammlung vom 26. November 2021, Traktandum 11 "Entwicklung Kasernenareal, Glarus: Überbauungsplan, Verpflichtungskredit von CHF 400'000" nachfolgend wiederholt:

"Die Gemeindeversammlung hat sich im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2011-2016 dazu entschieden, dass Areal Alte Kaserne, Glarus, für die Realisierung einer Überbauung mit Wohnbauten freizugeben. Gestützt auf diesen Auftrag hatte die Gemeinde zur Klärung der Bebaubarkeit des Areals in der Zeit von 2015 bis 2019 ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Aus diesem ging die Überbauungsstudie des Teams Architektur (op-arch AG) und Landschaftsarchitektur (mavo Landschaft GmbH) als Siegerin hervor.

Der nächste Schritt ist nun die Erarbeitung eines Überbauungsplans. Ein genehmigter Überbauungsplan schafft die planungs- und baurechtliche Voraussetzung zur Einreichung eines Baugesuches für die Realisierung der angestrebten Überbauung des Kasernenareals.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor für das Gelingen einer Arealentwicklung ist immer die Mitwirkung aller Interessierten. Deshalb soll die Überbauungsstudie nun mit der aktiven Beteiligung und Mitwirkung von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie der interessierten Gemeindebevölkerung zu einem qualitativ hochwertigen Richtprojekt und einem darauf aufbauenden Überbauungsplan weiterentwickelt werden.

Der finanzielle Aufwand für die Entwicklungs-, Mitwirkungs-, Planungs- und Mediationsarbeiten liegt gemäss Kostenschätzung bei CHF 400'000. Es wird der Gemeindeversammlung zur Erarbeitung des Überbauungsplans für das Areal Alte Kaserne, Glarus, somit ein Planungskredit von CHF 400'000 beantragt."

### Projektbeschrieb

#### Arealentwicklung Alte Kaserne

Beabsichtigt ist, die Realisierung der Überbauung an Baugenossenschaften, Pensionskassen und private Investoren zu übertragen. Das Areal soll in einzelne Bauparzellen aufgeteilt und zum Teil im Baurecht, aber auch zu Eigentum abgegeben werden. Dadurch können Vorhaben im öffentlichen Interesse, wie z.B. der Schützenhausplatz, der öffentliche Freiraum und die öffentliche Tiefgarage (zumindest teilweise), aus dem Ertrag der Bauparzellen finanziert werden.

Die unterschiedliche Ausrichtung der Bauträger wird zudem eine ausgewogene soziale und altersmässige Durchmischung der künftigen Bewohner begünstigen und bietet gute Voraussetzung für eine gestalterische und lebendige Vielfalt der Überbauung. Der nun zu erarbeitende Überbauungsplan mit seinem Regelwerk und einem richtungsweisend hinterlegten Richtprojekt wird eine harmonische Überbauung und eine Einheit in der Vielfalt gewährleisten, die sich optimal in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt.

#### Mitwirkung Anwohnerinnen und Anwohner sowie Bevölkerung

Die beabsichtigte Überbauung soll sich optimal in den Stadtraum einfügen. Dies betrifft nicht nur die Bauten selbst, sondern auch deren künftige Bewohnerschaft soll sich optimal in die sozialen Strukturen integrieren. Die Überbauung soll zu einem vitalen Teil der Gemeinde Glarus werden. Dies erfordert die aktive Mitwirkung der direkt betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner wie auch der interessierten Bevölkerung von Glarus. Wie im Gemeinderichtplan festgelegt, soll die vorliegende Bebauungsstudie unter aktivem Einbezug und Unterstützung der Anwohnerinnen und Anwohner sowie der interessierten Bevölkerung zu einem stimmigen Richtprojekt weiterentwickelt und im Überbauungsplan umgesetzt werden.

## Von der Bebauungsstudie zum Überbauungsplan

In einem ersten Schritt soll die Bebauungsstudie den Anwohnerinnen und Anwohnern wie auch weiteren interessierten Kreisen vorgestellt und diskutiert werden. Die eingebrachten Anregungen werden geprüft, und der Entwurf soll zu einem optimalen Richtprojekt weiterentwickelt werden. Der Kommunikation und Mitwirkung mit der Bevölkerung kommt eine tragende Rolle zu, die eine Begleitung durch spezialisierte Fachleute erfordert.

Die architektonische Weiterentwicklung zum Richtprojekt aufgrund der aus dem Mitwirkungsprozess gewonnenen Erkenntnisse obliegt der Gewinnerin des Studienauftrags (Architekturbüro Oester/Pfenninger). Die Gestaltungskommission stellt eine qualitative hochwertige architektonische Gestaltung und Einfügung der Überbauung ins Ortsbild sicher und unterstützt den Entwicklungsprozess.

Liegt ein allgemein akzeptiertes und den qualitativen Anforderungen gerecht werdendes Richtprojekt vor, so ist dieses in den Überbauungsplan zu überführen und verbindlich festzulegen. Der Überbauungsplan regelt die Erschliessung, Bebauung und Umgebung in ihrer Lage und legt die wesentlichen Anforderungen an die Bauten und Anlagen fest. Zur Realisierung der angestrebten nachhaltigen Bebauung sind die baulichen, sozialen, ökonomischen und energetischen Anliegen zu berücksichtigen.

Liegt der Entwurf des Überbauungsplans vor, so ist dieser durch das Departement Bau und Umwelt des Kantons auf Recht- und Zweckmässigkeit zu überprüfen. Anschliessend lädt die Gemeinde die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die interessierte Glarner Bevölkerung zur Information und Mitwirkung zum Überbauungsplan ein. Rückmeldungen aus der Mitwirkung werden geprüft und soweit möglich in den Überbauungsplan eingearbeitet. Dieser Mitwirkungsprozess wird durch das begleitende Planungsbüro wie auch die Kommunikationsfachleute aktiv begleitet. Dies gewährleistet die weitreichende Aufnahme und Berücksichtigung der Bedürfnisse und Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner sowie aus der Bevölkerung der Gemeinde Glarus im Überbauungsplan. Werden gegensprechende Auffassungen und Meinungen festgestellt, so soll mittels einer Mediation nach einer möglichst einvernehmlichen Lösung gesucht werden. Nach erfolgtem Mitwirkungsverfahren kann der Gemeinderat die Planaufgabe des Überbauungsplans beschliessen. Der Überbauungsplan wird während 30 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist haben zur Einsprache legitimierte Personen und Organisationen die Möglichkeit, ihre Rechte wahrzunehmen. Der Gemeinderat wird gleichzeitig mit dem Entscheid des Planerlasses auch über allfällige Einsprachen zu entscheiden haben. Der Erlass des Überbauungsplans durch den Gemeinderat ist dem fakultativen Referendum unterstellt.

## Mediation bei Meinungsverschiedenheiten

Durch die Erschliessung und Überbauung des Areals Alte Kaserne sind öffentliche und private Interessen direkt betroffen und können gegenläufig sein. Sollte es zu Meinungsverschiedenheiten kommen, die nicht einfach beizulegen sind, soll eine ausserhalb der Gemeindeorganisation stehende Mediation erfolgen können. Dabei sind gute Ortskenntnisse und Erfahrung der Mediatorin in der Interessenvermittlung von zentraler Bedeutung.

## Projektorganisation

Der Gemeinderat tritt, vertreten durch das Ressort Wirtschaft und Standortentwicklung, als Auftraggeberin auf und nimmt damit die Interessen der Gemeinde als Grundeigentümerin wahr. Die Projektleitung obliegt dem für das Planungsverfahren zuständigen Ressortvorsteher und dem Gemeindeplaner. Zur erfolgreichen Durchführung des Projektes ist eine externe Prozessbegleitung, insbesondere aufgrund der erweiterten Partizipation, unumgänglich. Zur Sicherstellung eines effizienten Verfahrenslaufes ist es zweckmässig, wenn die Erarbeitung des Überbauungsplans durch das prozessbegleitende Planungsbüro erfolgt. Die aktive Partizipation kann eine Anpassung und Weiterentwicklung des Richtkonzepts erfordern. Die ist durch das Architektenteam des Richtprojektes vorzunehmen. Die Ermittlung der Anliegen von Anwohner und Bewohner sowie weiteren Interessenvertretern und deren Erörterung und Abwägung im Partizipationsprozess erfordern eine professionelle Begleitung durch spezialisierte Kommunikationsfachleute.

Das noch offene Partizipationsverfahren sowie die Komplexität der Überbauung können den Beizug weiterer Fachspezialisten, insbesondere in den Fragebereichen Verkehr, Kostenermittlung, Vertrags- und Baurecht usw., erforderlich machen.

#### Erschliessungsaufwand/Veräusserung Bauland

Damit das Areal überbaut werden kann, sind anschliessend an das Überbauungsplanverfahren z.B. für Erschliessungsmassnahmen, öffentliche Parkierungsanlage und Aussenraum öffentliche Vorinvestitionen erforderlich. Gemäss ersten Kostenschätzungen ist nach heutigem Wissenstand mit grob geschätzten Kosten (Kostenstand 2019) von sechs Mio. Franken für die Erschliessung zu rechnen (Strassen und Werke: CHF 400'000; öffentliche Bauten, Parkplätze und Tiefgarage: CHF 3'800'000; Zugang Zivilschutzanlage: CHF 300'000; öffentlicher Freiraum: CHF 1'500'000).

Dem gegenüber steht die Realisierung einer öffentlichen Tiefgarage mit rund 100 öffentlichen und weiteren privaten Parkplätzen, ein öffentlich zugänglicher Freiraum, der öffentliche Schützenhausplatz sowie vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt rund 115 Wohnungen (2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer). Die Überbauung löst gemäss ersten Schätzungen ein Investitionsvolumen von CHF 50 bis 60 Mio. aus. Der Ertrag aus dem Landverkauf für die Gemeinde ist abhängig von der Vergabeform Baurecht oder Verkauf zu Eigentum und wird voraussichtlich zwischen CHF 5.0 und 8.0 Mio. betragen.

## **1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes**

---

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

### **Auftrag**

Mit der vorliegenden Ausschreibung wird der Hauptpartner für die Gemeinde Glarus im Prozess zur Erarbeitung des Überbauungsplanes gesucht. Das Planungsteam besteht aus einem Planungsbüro, welches den eigentlichen Überbauungsplan erarbeitet und einem Kommunikationsexperten, welche den Partizipationsprozess begleitet. Die beiden Büros werden als Planungsteam gesucht, um den beiden die Möglichkeit zu geben, die für sie optimale Partnerschaft anbieten zu können.

### **Projektorganisation Auftraggeber**

Die Submission für die Erarbeitung des Überbauungsplanes läuft unter der Federführung des Ressorts Wirtschaft und Standortentwicklung, gemeinsam mit dem Ressort Bau und Umwelt. Die Gemeinde durchläuft Mitte 2022 eine Organisationsreform. Ab Mitte 2022 wird die Gemeinde mit einem sogenannten Departementalsystem organisiert sein. Für das beauftragte Planeream bleiben insbesondere die Ansprechpartner seitens Gemeindeverwaltung die gleichen. Folgend wird dies in einer Übersicht dargestellt:

Politische Führung:

bis 30.6.22: durch das Gemeindepräsidium, Ressortvorsteher Wirtschaft und Standortentwicklung  
ab 1.7.22: durch den Departementsvorsteher Bau und Versorgung, Wahlen im Frühling 2022

Gemeindeverwaltung:

Projektleitung: Gemeindeplanung

### **Projektgliederung**

Nachfolgend wird eine Übersicht zum gesprochenen Verpflichtungskredit an der HGV 2021 dargestellt:

"Für die anstehenden Entwicklungs- und Planungsarbeiten sowie das grossangelegte Partizipationsverfahren zur Erarbeitung des Überbauungsplans wurde basierend auf einer Kostenschätzung ein externer Aufwand von CHF 400'000 ermittelt.

Aufgabe / Beschreibung	Betrag (in CHF)
Prozessbegleitung und Überbauungsplan	175'000
Überarbeitung Richtkonzept	20'000
Kommunikation (Partizipationsprozesse)	65'000
Technische Fachspezialisten (Verkehr, Kosten...)	35'000
Juristische Begleitung	20'000
Meditationsprozesse	50'000
Reserve (Unvorhergesehenes)	35'000
Total Phase "Überbauungsplan"	400'000"

Für die vorliegende Ausschreibung wurden die erste und dritte Position mit total 240'000.- zusammengefasst. Dafür wird mit der vorliegenden Ausschreibung das Planungsteam gesucht.

## 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 | Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom ....., bereinigt gemäss<br>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 11 (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 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 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»:

	Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input checked="" type="checkbox"/>	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren
<input type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss

**freigegeben** wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

	Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/>	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input checked="" type="checkbox"/>	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren
<input type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input type="checkbox"/>	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 Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

- Kostenschätzungen +/-20%
- 

### **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 ....., bereinigt gemäss Protokoll vom .....
- ☐ .....

Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen exkl. Nebenkosten .....	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
Zwischentotal 1	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal 2	CHF	0.00
Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten	CHF	.....
Zwischentotal 3	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF .....	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
<b>Total Vergütung inkl. MWST</b> (Rundungskorrektur: CHF .....	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>
Globalpreis (teuerungsberechtigt)		
.....		

### 4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

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

- ☒ Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST (separate Stundenansätze für Planer / Kommunikationsbegleitung möglich):

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	.....
<b>Vereinbarte Vergütung</b>	<b>CHF</b>	.....
Als Kostendach		
.....		

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

<b>Vereinbarte Vergütung</b>	<b>CHF</b>	.....
Als Kostendach		
.....		

Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten .....	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00

Zwischentotal 1	CHF	0.00
Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten	CHF	-----
Zwischentotal 2	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF -----)	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
<b>Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF -----)</b>	<b>CHF</b>	<b>0.00</b>

-----

#### 4.3 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 4.1 / 4.2 hiavor eingerechnet.

Reprokosten für Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Dokumente wie Broschüren, Berichte, etc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks benötigt und durch den Auftraggeber bestellt wurden, werden dem Beauftragten gemäss nachgewiesenem Aufwand vergütet.

☐ Vergütung gemäss 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

##### 4.5.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen

Grundsätzlich sollen für die ausgeschriebenen Stunden (1'800h) eingehalten werden. Weitere Leistungen sind vorgängig zu vereinbaren.

##### 4.5.2 Vergütungsregelung

Weitere Leistungen werden im Zeittarif nach Pkt. 4.2 dieses Vertrages abgerechnet.

### 5 Finanzielle Modalitäten

#### 5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

☒ Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 95% der erbrachten Leistungen.

☐ Gemäss Zahlungsplan vom -----

Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Schlussdokumentation (bereinigt nach Genehmigung) fällig. Ein früherer Zeitpunkt kann je nach Planungsverlauf durch die Projektleitung der Gemeinde freigegeben werden.

## 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

---

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

Die Rechnungen sind als ein Papierexemplar 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:  
Gemeinde Glarus, Hauptabteilung Bau und Umwelt, Poststrasse 2a, 8755 Ennenda

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 30 Tagen.

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

## 6 Fristen und Termine

---

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

---

Frist / Termin:            Tätigkeit:  
– Arbeitsbeginn            01. Juni 2022  
– Arbeitsende              31. Dezember 2024 (voraussichtlich)  
– Weitere Zwischentermine und Meilensteine sind zu vereinbaren.

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

---

## 7 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.

## 8 Versicherungen

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

### 8.1 Grundversicherung

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

### 8.2 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)

## 9 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

Der Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich der Beauftragte, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten.

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

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoß eine Konventionalstrafe in der Höhe von .....% der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 exkl. MWST, mindestens aber CHF ....., höchstens jedoch CHF .....

## 10 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.

☐ .....

## 11 Besondere Vereinbarungen

### 11.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

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

.....

### 11.2 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 Regierechnungen 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 Unternehmer verrechnete Verzugszinsen dem Beauftragten in Rechnung zu stellen oder mit seinen Honorarforderungen zu verrechnen.

## 12 Inkrafttreten

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

### 13 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.

### 14 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.

### 15 Ausfertigung

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

## 16 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 5.4 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 Wissensstandes 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 hiervor 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 hiervor 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:

.....

.....

.....

## Beilagen

**Beilage 1: Das Angebot des Beauftragten vom ....., bereinigt am .....**

## Anhang Zusammenstellung Vergütung (brutto, exkl. MWST)

(Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen)

### Honorar

Phasen	Teilphasen	Honorare
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	CHF
2 Vorstudien	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	CHF
	22 Auswahlverfahren	CHF
3 Projektierung	31 Vorprojekt	CHF
	32 Bauprojekt	CHF
	33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	CHF
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	CHF
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt	CHF
	52 Ausführung	CHF
	53 Inbetriebnahme, Abschluss	CHF
<b>Total Honorar</b>		<b>CHF</b>

### Nebenkosten

Beschreibung der Nebenkosten und deren Vergütungsart	Nebenkosten
	CHF
	CHF
<b>Total Nebenkosten</b>	<b>CHF</b>
<b>Gesamttotal Vergütung (brutto, exkl. MWST)</b>	<b>CHF</b>

(zu übertragen in Ziffer 4.1 / 4.2 des Planervertrags)