



Planervertrag

Exemplar: ☐ Auftraggeber / ☐ Beauftragter

Projektbezeichnung: Schulanlage Moosmatt, Gesamtsanierung und Erweiterung
Projektleiter Auftraggeber: Text **Projektnummer:** \$\$\$\$\$\$.\$\$
Vertragsnummer: Text **Kreditnummer:** -
Vertragsdatum: Text **Status:** Text

Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2

**CHF Fehler! Bild-
Zeichenfolge enthält
ungleiche
Anführungszeichen.
(exkl. MWST)**

**CHF Fehler! Bild-
Zeichenfolge enthält
ungleiche
Anführungszeichen.
(inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen

Stadt Luzern, Baudirektion
Dienstabteilung Immobilien

handelnd durch

Text

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

.....
.....

ohne Generalplanerfunktion

☐ mit folgenden Subplanern:

1.
2.

nachstehend bezeichnet mit

Beauftragter

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

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

Text

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

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

BKP 292 Bau- und Holzbauingenieurleistungen gemäss SIA 103 und 112

Teil 1: Phase 3

Teil 2: Phasen 4 und 5 werden nach dem durch den Grossen Stadtrat genehmigten Ausführungskredit ausgelöst.

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 Text, bereinigt gemäss Protokoll vom Text	(Beilage Text)
VB 2	Text	(Beilage Text)
VB 3	Technische Regeln der Baukunde, insbesondere: Text	(Beilage Text)
VB 4	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Ausgabe Juli 2017	(Beilage Text)
VB 5	Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: Text	(Beilage Text)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

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

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Beauftragten sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 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 type="checkbox"/>	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Bewilligungsverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input checked="" type="checkbox"/>	51 Ausführungsprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	52 Ausführung
<input checked="" type="checkbox"/>	53 Inbetriebnahme, Abschluss

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 type="checkbox"/>	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/>	22 Auswahlverfahren
<input checked="" type="checkbox"/>	31 Vorprojekt
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Bauprojekt
<input checked="" 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:

- Kostenschätzung auf Basis Vorprojekt +/- 15%
- Kostenvoranschlag auf Basis Bauprojekt +/- 10%

3.4 Gesamtleitung

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

4 Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen

- ☒ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom, 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
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00
Globalpreis (steuerungsberechtigt)		
.....		

4.2 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	.....
Vereinbarte Vergütung	CHF	.....
Als Kostendach		.....
.....		

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

Vereinbarte Vergütung	CHF	.....
Als Kostendach		.....
.....		

Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten CHF **Fehler! Bild-Zeichenfolge enthält**

		ungleiche Anführungszeichen.
/.. 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
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF -----)	CHF	0.00

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: Die Nebenkosten werden mit pauschal 3% des Honorars vergütet. Dabei enthalten sind alle zur Vertragserfüllung notwendigen Kopier-/Druck- und Plotkosten, inkl. Versand, der Betrieb von Projekträumen und die vollständige Dokumentation der einzelnen Projektphasen (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung, Abschlussdokumentation), Fotografien, und Datenträger. Es werden keine Reisekosten, Reisezeiten und Spesen vergütet. Der Sitzungsort ist in Luzern..

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

Es sind keine Zusatzleistungen vorgesehen.

Die Teilnahme an Sitzungen des Planungsteams, der Baukommission und die Teilnahme an Orientierungsversammlungen gilt als im Honorar inbegriffen. Zusatzleistungen dürfen nur nach schriftlicher Auftragserteilung der Bauherrschaft ausgeführt werden.

4.5.2 Vergütungsregelung

Falls Zusatzleistungen durch den Auftraggeber erteilt werden, werden diese mit dem durchschnittlich kalkulierten Stundenansatz von CHF vergütet.

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- ☐ Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen.
- ☒ Gemäss Zahlungsplan vom

Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und genehmigten Schlussabrechnung fällig.

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen mittels Rechnung.

Die Rechnungen sind im Doppelunter 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:
«Stadt Luzern, Immobilien Baumanagement, Hirschengraben 17, 6002 Luzern»

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:
– 04.November 2022	Abgabe Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag +/- 10%
– Dezember 2023	Baueingabe
– Oktober 2023	Volksabstimmung Genehmigung Ausführungskredit

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

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Frist / Termin: Tätigkeit:

7 Ansprechstellen

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

Auftraggeber

Stadt Luzern
Immobilien Baumanagement
Dominik Irmiger
Hirschengraben 17
6002 Luzern

E-Mail:
dominik.irmiger@stadtluzern.ch

Telefon direkt:
041 208 70 08

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.)
<input type="checkbox"/> <u>Der Beauftragte erklärt, folgende projektspezifischen Risiken zusätzlich versichert zu haben:</u> -		

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.

Grundsätze für die Erfüllung von Planungsaufträgen

- Der Architekt ist verpflichtet, in jedem Fall die einfachste, auf Gebrauchsfähigkeit und Zweckmässigkeit ausgerichtete, im Hinblick auf Unterhalt, Wartung und Betrieb wirtschaftlichste Lösung als Grundvariante zu erarbeiten.
- Es sind ausschliesslich erprobte, unproblematische Konstruktionsdetails anzuwenden und der Nutzungsbeanspruchung entsprechende Materialien vorzusehen.
- Die Dokumentation „Gebäudestandard 2019.1, Energie/Umwelt für öffentliche Bauten“, welche Massstäbe für energie- und umweltgerechte öffentliche Bauten setzt, ist anzuwenden. (vgl. auch StB 788 vom 29.08.2007, Minergie-Eco ist integrierender Bestandteil und umzusetzen). Für den KV sind als Modul die Mehrkosten für den Minergie-P-Standard zu erfassen.
- Aus irgendwelchen Gründen über das gemäss Auftragsformulierung Notwendige oder Verlangte hinausgehende Vorschläge, die der Architekt vorlegen möchte, sind als Entscheidungsgrundlagen mit entsprechenden Kostenvergleichen und Begründungen zu dokumentieren. Der Aufwand für nicht verlangte Varianten trägt der Architekt, falls solche Zusatzvorschläge durch die Bauherrschaft nicht genehmigt werden.
- Bestehen Zweifel, dass die vorgeschlagenen Lösungen den Zielsetzungen des Auftraggebers entsprechen, ist der Architekt verpflichtet, die erforderlichen Nachweise zu erbringen.
- Die SIA 465, Sicherheit von Bauten und Anlagen ist anzuwenden.

Vertretungsbefugnis

Der Architekt als Bauleiter ist befugt, Arbeiten und Lieferungen bis zum Betrag von Fr. 5'000.– pro Bestellung selbständig zu vergeben. Der Auftraggeber ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.

Änderungen und Variantenstudien

Von der Bauherrschaft verlangte Änderungen und Variantenstudien, welche über die Grundleistungen gemäss SIA-Norm 102 hinausgehen, werden als Zusatzleistungen nach Zeittarif vergütet. Der Beauftragte ist jedoch verpflichtet, dem Auftraggeber voraus schriftlich die ungefähren Honorarkosten mitzuteilen. Die entsprechende Zusatzbeauftragung erfolgt durch den Bauherrn ebenfalls schriftlich.

Mehrkostenberechnungen, Kostenausscheidungen

Die Aufwendungen für allfällige Kostenausscheidungen, Mehrkostenberechnungen und Abrechnungen zuhanden von Subventionsbehörden sind im vereinbarten Honorar inbegriffen.

Vorlagen Stadt Luzern

Die Auftraggeberin hat Vorlagen zu verschiedenen Dokumenten (z. B. Offertzusammenstellung, Vergabeantrag, Werkvertrag, Einladungen und Protokolle usw.). Die Vorlagen werden elektronisch zur Verfügung gestellt; diese Vorlagen sind anzuwenden, auch wenn die Anbieterin eigene Formulare hat.

Honorar Botschaftspläne

Das Erstellen der Botschaftspläne und des Projektbeschriebes sind im vereinbarten Honorar der Phase inbegriffen.

Fachkoordination Fachingenieurinnen/-ingenieur und aufwandbestimmende Baukosten

Die Gesamtleitung wird durch das planende Architekturbüro wahrgenommen und ist im Honorar nach Baukosten enthalten. Die Fachkoordination der Gebäudeinstallationen, die Koordination der Ausführungspläne sowie die Erschliessung durch Leitungen, Kanalisation und Werkleitungen werden als Teil der Gesamtkoordination (gemäss SIA 102) erbracht und nicht zusätzlich honoriert.

Das Erstellen der Koordinations- und Aussparungspläne liegt in der Verantwortung der Gesamtleitung und wird unterstützt durch die Fachingenieurinnen/-ingenieur. Bei komplexen Bauvorhaben kann (SIA 108, Art. 9.2 (ab $N \geq 11$)) durch die Dienstabteilung Immobilien der Stadt Luzern eine besondere Fachkoordination beauftragt werden.

Informationsfluss

Der Architekt/Ingenieur ist verantwortlich, dass die Bauherrschaft vom Inhalt und allfälligen Entscheiden anlässlich bilateraler Besprechungen Kenntnis erhält. Der jeweilige Sitzungsleiter ist für die Protokollführung besorgt. Diese Leistungen sind im Honorar einzurechnen.

Spezialistinnen/Spezialisten und Beratung

In der Honorierung der Architektinnen und Architekten sind alle Leistungen, die zur ordnungsgemässen Erfüllung des Auftrags erforderlich sind, eingerechnet. Weitere Spezialistinnen/Spezialisten und Beratungen werden separat beauftragt und honoriert. Falls damit die Architektinnen und Architekten von ihren/seinen Grundleistungen entlastet werden, werden die aufwandbestimmenden Baukosten bzw. das Honorar durch die Stadt Luzern Abteilung Immobilien entsprechend reduziert.

Empfohlene Reduktion der Aufwand bestimmenden Baukosten

Bezeichnung	Reduktion Honorar SIA 102	Bemerkungen
Abbruch- und Entsorgungsarbeiten	50%	Bei Planung und Ausführung durch Bauingenieurin/ Bauingenieur
Spezielle Foundationen, Baugruben, Anker, Baugrubensicherung usw.	50% der betroffenen Elemente	Bei Planung und Ausführung durch Bauingenieurin/ Bauingenieur
Sicherheitsplan auf Baustelle (z.B. bei heiklen Rückbauten)	50% der betroffenen Elemente	Bei Planung und Ausführung durch Bauingenieurin/ Bauingenieur
Fassadenplanung	50% der betroffenen Elemente	Bei Planung und Ausführung durch Fassadenplanerin/ Fassadenplaner
Elektroanlagen	Maximal 30%	Projektabhängig, Berechnung siehe unten
Leuchten und Lampen	50%	Bei Planung und Ausführung durch Lichtplanerin/ Lichtplaner
EDV-/Telefonieplanung	Maximal 30%	Maximal 30%, Projektabhängig, Berechnung siehe unten
Heizungs-/ Lüftungs-/ Klima-/ Kälte-/ Sanitäranlagen	Maximal 30%	Projektabhängig, Berechnung siehe unten
Sicherheit und Brandschutz	50%	Bei Planung und Ausführung durch Sicherheitsplanerin/Sicherheitsplaner
Betriebseinrichtungen	50% - 75%	Bei Planung und Ausführung durch Betriebsplanerin/ Betriebsplaner
Grossküchen-/ Gastronomie-einrichtungen	50% - 75%	Bei Planung und Ausführung durch Gastroplanerin/ Gastroplaner
Erschliessung durch Leitungen, Werkleitungen	Maximal 30 %	Projektabhängig, Berechnung siehe unten
Umgebung	50% der betroffenen Elemente	Bei Planung und Ausführung durch Landschaftsarchitektin/ Landschaftsarchitekt
Kunst- und Bauobjekte	50% - 75%	Bei beweglichen Installationen, Ankäufen, Objekten aus der Kunstsammlung und Bebilderungen
Normmobiliar, Ausstattung, Apparate und Kleininventar	50%	Bei Bearbeitung durch Architektin/Architekt

Gebäudetechnik

Die Reduktion der aufwandbestimmenden Baukosten für Elektroanlagen, Heizungs-/ Kälte-, Lüftung-/ Klima- und Sanitäranlagen wird folgendermassen ermittelt:

- Maximaler Abzug (30%), wenn die Gebäudetechnikplanenden die vollen Leistungen (100% Teilleistungen) erbringen.
- Reduzierter Abzug (15%), wenn die Gebäudetechnikplanenden die Fachbauleitung erbringen, jedoch keine Kostenkontrolle und Abnahme (ca. 80 - 90% Teilleistungen) erbringen.
- Kein Abzug, wenn Gebäudetechnikplanende keine Fachbauleitung erbringen (ca. 50 - 60% Teilleistungen).

Nicht zu den aufwandbestimmenden Kosten zählen (in Abweichung zur SIA Ordnung 102):

- Mobiliar bei Ausstattungsplanung durch Externe
- Geräte, Apparate, EDV-Ausrüstungen, Verbrauchsmaterial

Folgende Spezialisten werden für dieses Projekt von der Bauherrschaft zusätzlich engagiert und vergütet:

- Bauingenieurin/Bauingenieur inkl. Erdbebensicherheit
- Elektroplanerin/Elektroplaner inkl. Beleuchtungsplanung, Elektroschnittstelle MSRL, Angaben zu Minergie-P-ECO Bereich Elektro
- HLK-Planer, MSRL-Planung, Hauptverantwortung für Minergie-P-Eingabe und Ausführungskontrolle, Angaben zur ECO-Eingabe Bereich HLK
- Sanitärplanerin/Sanitärplaner inkl. Angaben zur Minergie-P-ECO-Eingabe Bereich Sanitär
- Bauphysikerin/Bauphysiker inkl. Schallschutz, Aussenhülle, sommerlicher Wärmeschutz und Wärmeschutznachweis für Minergie-P Eingabe, Angaben zur Minergie-P-ECO-Eingabe Bereich Gebäudehülle, Energieverbrauch und Schall.

Schlussdokumentation

Für einen reibungslosen CAD-Datenaustausch mit der Stadt Luzern hat der Beauftragte vor Planungsbeginn mit dem Datenmanagement-Stelle der Stadt Luzern Kontakt aufzunehmen. Kontaktperson:

Mario Portillo, mario.portillo@stadtluzern.ch, 041 208 85 74

Pläne und Dokumente

Der Beauftragte hat dem Auftraggeber zusätzlich zur ordnungsgemässen Bauwerksdokumentation folgende speziellen Pläne und Dokumente zu übergeben:

Art der Unterlage	Termin	Anzahl
Kopien aller nachgeführten Werk-, und Installationspläne	3 Monate. nach Objektbezug	je 2
Alle CAD-Pläne (nachgeführt) im DWG und PDF Format	3 Monate. nach Objektbezug	je 1
Ecktermine /Baudaten (Baubeginn / Abnahme / Übergabe), Baubeschrieb, Word-Dokument	1 Monat vor dem Objektbezug	je 1
Raumblätter, Brandschutzkonzept, Bereinigtes Farb- und Materialkonzept, BGF, Kubische, Unternehmerliste als Word- oder Excel-Dokument	1 Monat nach Objektbezug	je 1
Spezielle Technische Einrichtungen, Fabrikant/Lieferant (Typ Feuerlöscher, Heizung usw., Fäkalpumpen, Küchengeräte bei Grossküchen inkl. Dokumentation), als Word- oder Excel-Dokument	1 Monat nach Objektbezug	je 1
Angaben über Versicherungsfälle Termin/Verursacher/Kosten/allfällige Fotos	1 Monat nach Objektbezug	je 1

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:
Stadt Luzern

Luzern / Datum

Manuela Jost
Baudirektorin

Marko Virant
Leiter Immobilien

Anja Kloth
Leiterin Baumanagement

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 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 unzumutbare 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 Vollmachtsregelung 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

Vorbehaltlich 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 (Panorama-recht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 12.2 Dem Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen des Auftraggebers oder Dritter als Urheber genannt zu werden.

13 Haftung des Beauftragten

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

14 Arbeitsunterbruch

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

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

15 Rügefrist und Verjährung

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

16 Urheberrecht

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

.....

.....

.....



Beilagen

- Angebot vom Text
- Projektorganisation
- Terminplan
- Gebäudestandard 2019.1
- StB 788 «Gebäudestandard und Massstäbe für energie- und umweltgerechtes Bauen»
- Zuschlagsverfügung
- Projekthandbuch

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	
Total Honorar			CHF	

Nebenkosten

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

(zu übertragen in Ziffer 4.1 / 4.2 des Planervertrags)

Grundlagen der Honorarberechnung

Formel für die Berechnung des durchschnittliche Zeitaufwandes:

$T_m = (B \times p / 100 \times n \times q / 100 \times r) =$	0 Std.
B = (aufwandbestimmende Baukosten in CHF, exkl. MWSt.)	0
p = (Grundfaktor für den Stundenaufwand in %, Berechnung gem. SIA 102)	0 %
Z1 = 0.075, Z2 = 7.23 (Jahr 2014)	
n = Schwierigkeitsgrad für die Baukategorie	1.00
r = Anpassungsfaktor (ev. Umbauzuschlag)	1.00
i = Sonderleistungen / Teamfaktor	1.00
q = (Leistungsanteil in Prozent)	100%

Leistungen

Die Leistungen des Beauftragten umfassen folgende Grundleistungen gemäss SIA 102 (2003):

Phase	SIA 102	Leistungen	Vorgabe SIA	Zu erbringende Leistung	Zeitaufwand h	Std. Satz CHF/h	Honorarteil-leistungen CHF
Teil 1, Phase 3: Vorprojekt							
3	31	Vorprojekt					
		Studium von Lösungsvorschlägen und Grobschätzung der Baukosten	3%	3%			
		Vorprojekt und Kostenschätzung	6%	6%			
Total Phase 1 Brutto			9%	6%			
Teil 1, Phase : Bauprojekt							
	32	Bauprojekt					
		Bauprojekt	13%	13%			
		Detailstudien	4%	4%			
		Kostenvoranschlag	4%	4%			
	33	Bewilligungsverfahren					
		Bewilligungsverfahren	2.5%	2.5%			
Total Phase 2			23.5%	23.5%			
Total Phase 31, 32 und 33 Brutto			32.5%	32.5%			
Total Brutto							
Rabatt							
Skonto							
Total Phase 31, 32 und 33 Netto 1							
MWSt. 7,7 %							
Total Teil 1, Phase 31, 32 und 33 Netto 2							

Bei der Vorprojektphase soll das Raumprogramm analysiert und gemäss B+A verifiziert und die Investitionen überprüft werden. Erst bei Genehmigung des Vorprojektes durch den Besteller und Ersteller kann mit der Bearbeitung der Phase 32 begonnen werden.

Teil 2, Phase 4 und 5 Realisierung

4	41	Ausschreibung	Ausschreibungspläne	10%	10%
		Offertvergleich	Ausschreibung	7%	7%
		Vergebeantrag	Vergabe	1%	1%
5	51	Ausführungsplanung	Ausführungspläne	15%	15%
			Werkverträge	1%	1%
	52	Ausführung	Gestalterische Leitung	6%	6%
			Bauleitung	18%	18%
			Kostenkontrolle	5%	5%
	53	Inbetriebnahme	Inbetriebnahme	1%	1%
		Abschluss	Dokumentation über das Bauwerk	1%	1%
			Leitung der Garantearbeiten	1.5%	1.5%
			Schlussabrechnung	1%	1%
Total Teil 2, Phase 4 und 5				67.5%	67.5%
Rabatt					
Skonto					
Total Teil 2, Phase 4 und 5, Netto 1					
MWSt. 7,7 %					
Total Teil 2, Phase 4 und 5, Netto 2					
Total Teil 1, Phase 31, 32 und 33 Netto 2					
Total Teil 2, Phase 4 und 5, Netto 2					
Total Teil 1 und 2, Netto inkl. MwSt.					

Teil 1, Phasen 31 bis 33

Die Kennwerte B, q, n, r, i, s und p sind für diesen Teil verbindlich und bleiben unverändert.

Teil 2, Phasen 41, 51, 52 und 53

Die Vergabe der Planungsarbeiten für den Teil 2, Phasen Ausschreibung (4) und Realisierung (5), erfolgt vorbehältlich der Genehmigung der notwendigen Kredite und der Erteilung der erforderlichen Bewilligungen durch die zuständigen Instanzen.

Falls diese ausbleibt ist der Planerauftrag mit Teil 1 Projektierung (Phasen 31 bis 33) ohne Anspruch auf weitere Beauftragung oder Entschädigung abgeschlossen und wird per Saldo aller Ansprüche abgerechnet. Auch wenn der Teil 2 ausgeführt wird, besteht keine rückwirkende Honoraranpassung für den Teil 1. Die Schätzung der honorarberechtigten Summe bleibt in allen Fällen (auch bei Weiterbearbeitung) für den Teil 1 verbindlich. Die Kennwerte q, n, r, i und s sind für den Teil 2 verbindlich und bleiben unverändert. Für den Teil 2 gilt als aufwandbestimmende Baukosten die Abrechnungssumme.

Die Vergütung der Leistung für die Leitung der Garantearbeiten wird erst bei erbrachter Leistung beglichen.