



Hochbauamt

Offerte Dienstleistungsauftrag

Objekt:	Universität St.Gallen, Dufourstrasse 50, 9000 St.Gallen
Projekt / Bauaufgabe:	Planung Erneuerung Gebäudeautomation und HLKKS-Komponenten inkl. Anpassung Elektroinstallationen
Arbeitsgattung:	294 GA/HLKSE-Ingenieur
Eingabetermin:	25.07.2022 (Datum Poststempel)
Eingabeadresse:	Kanton St.Gallen, Hochbauamt, Lämmli brunnenstrasse 54 CH 9001 St.Gallen Die Unterlagen sind in einem verschlossenen Briefumschlag mit folgendem Vermerk einzureichen: «UniSG, BKP 294 GA/HLKSE-Ingenieur / Kuvert nicht öffnen!»

Offertbetrag:	Total:	Nachprüfung:
Offertverbindlichkeit: 6 Monate		
Brutto
Rabatt%	<u>.....</u>	<u>.....</u>
Netto
MWST 7.7 %
	<u>.....</u>	<u>.....</u>
Angebot, inkl. MWST	<u>.....</u>	<u>.....</u>

Anbieter:	Anbieter / Firma: (nach Handelsregistereintrag)

	Adresse:
	Postleitzahl / Ort:
	Sachbearbeiter/in
	Telefon direkt
	Mail Sachbearbeiter/in

Datum / Unterschrift:	Ort / Datum:	Stempel / Unterschrift:
.....

Der Anbieter nimmt mit vorstehender Unterschrift zur Kenntnis, dass zu spät eingereichte, nicht vollständige, nicht vollständig ausgefüllte oder nicht handschriftlich und rechtsgültig unterzeichnete Angebote ausgeschlossen werden. Gleiches gilt, wenn das Leistungsverzeichnis abgeändert wird oder falsche Angaben gemacht werden. Weiter bestätigt der Anbieter mit seiner Unterschrift ausdrücklich, dass er alle nachfolgend aufgeführten Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen erhalten und von diesen integralen Bestandteilen der Ausschreibung Kenntnis genommen hat, deren Inhalt akzeptiert sowie, dass das eingereichte Angebot und sämtliche darin gemachten Angaben richtig und vollständig sind.

Integrale Bestandteile dieser Ausschreibungsunterlagen sind (Zutreffendes ist angekreuzt):

- Informationen zur Submission und Festlegungen
- Offerte Dienstleistungsauftrag
- AVB KBOB 2020

Weitere Beilagen:

- Beilage 1 Honorarberechnungstabelle (Excel-Dokument) → ist ebenfalls ausgefüllt zu retournieren
- Beilage 2 Angaben zum Unternehmen (Selbstdeklaration) → ist ebenfalls ausgefüllt zu retournieren
- Beilage 3 Vertragsentwurf → zur Info
- Diverse Unterlagen aus der Vorstudie → zur Info

Informationen zur Submission und Festlegungen

Objekt:	Universität St.Gallen, Dufourstrasse 50, 9000 St.Gallen
Projekt / Bauaufgabe	Planung Erneuerung Gebäudeautomation und HLKS-Komponenten inkl. Anpassung Elektroinstallationen
Auftraggeber:	Kanton St.Gallen, vertreten durch das Bau- und Umweltsdepartement / Hochbauamt Lämmlibrunnenstrasse 54 9001 St.Gallen
Projektmanager Bau Hochbauamt:	Jürg Schnyder, Tel. 058 229 39 59, juerg.schnyder@sg.ch
Verfahren:	Offenes Verfahren
Ziel des Verfahrens:	Gesucht wird ein Ingenieurunternehmen, das die fachliche Kompetenz und die nötige Kapazität aufweist, technisch einwandfreie und gleichzeitig wirtschaftliche Gebäudeautomationsanlagen und des Ersatz von HLKS-Komponenten zu planen. Mit dem vorliegenden offenen, nicht anonymen Leistungswettbewerb wird beabsichtigt, den entsprechenden Auftrag nach Prinzipien des öffentlichen Beschaffungswesens ¹ zu vergeben. Im Rahmen dieser Submission hat der Anbieter unter anderem – zusammen mit seinem Angebot – eine Auftragsanalyse und Lösungsproben gemäss Seite 11 dieser Ausschreibung einzureichen!
Sprache des Verfahrens:	Deutsch
Offertöffnung:	KW 30/2022, nicht öffentlich
Teilnahmebedingungen: (gelten auch für allfällige Gemeinschaftspartner und Unterauftragnehmer des beauftragten Anbieters)	<ul style="list-style-type: none">- Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen gemäss Art. 10 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11; abgekürzt VöB);- Bezahlte Steuern und Sozialleistungen (soweit fällig);- Gleichstellung von Mann und Frau.
Eignungskriterien:	<ul style="list-style-type: none">- Formular «Angaben zum Unternehmen (Selbstdeklaration)» <i>ist vollständig auszufüllen.</i>
Zuschlagskriterien:	Die Bewertung des Angebots erfolgt anhand dieser Kriterienliste Die Hauptkriterien sind: <ul style="list-style-type: none">- Auftragsanalyse und Arbeitsprobe (36%)- Referenzen des Büros und des vorgesehenen Projektleiters sowie die Erfahrung der vorgesehenen Personen. (34%)- Preis (25%)- Sicherung des Ausbildungsstandes der Berufsgattung und Integrität der Leistungserbringung. (5%)

¹ Art. 13 Bst. a und Art. 14 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11) sowie Art. 12 Abs. 1 Bst. a der interkantonalen Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.32)
HBA260 Offerte Dienstleistungsauftrag offen selektiv Einladung Uni GA

Eingabetermin für Angebot:	25.07.2022
Ausführungstermin:	Planungsstart Oktober 2022, Vorprojekt und Bauprojekt Oktober 2022 bis Januar 2023 Versand Unternehmer Ausschreibungen Februar 2023 Realisierung Mai 2023 bis Ende 2027
Bedingungen des Auftraggebers:	<p>Die <i>definitive</i> Auftragserteilung erfolgt (Zutreffendes ist angekreuzt):</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> für den gesamten ausgeschriebenen Leistungsbereich <input type="checkbox"/> zweistufig (gemäss Leistungsverzeichnis) <input checked="" type="checkbox"/> Als Voraussetzung für die Freigabe der Teilstufen(n) muss das Bauvorhaben durch die zuständigen staatlichen Organe genehmigt und der Baukredit gesprochen sein. <input checked="" type="checkbox"/> Bei Verzicht auf die Realisierung des Vorhabens (z.B. ablehnender Parlaments- oder Volksentscheid) oder bei Nichteinigung über die Pauschalisierung des Honorars aufgrund von Rahmenvereinbarungen wird keine Entschädigung geschuldet. <p>- Arbeitsgemeinschaften sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> nicht zugelassen <input type="checkbox"/> zugelassen <p>Sofern zugelassen: Alle Vertragspartner der Arbeitsgemeinschaft haben die Offerte zu unterzeichnen. Arbeitsgemeinschaften haften solidarisch.</p> <p>- Unterbeauftragte (Subplaner) sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> nicht zugelassen <input checked="" type="checkbox"/> zugelassen <p>Sofern zugelassen: Alle vorgesehenen Unterbeauftragten sind mit dieser Offerte (auf einem gesonderten Blatt) anzugeben. Weitere Subplaner können nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers hinzugezogen werden. Die Weitervergabe der Leistungen durch Unterbeauftragte (Subplanerketten) ist in jedem Fall unzulässig. Der Auftragnehmer haftet dafür, dass die Subplaner die von ihm unterzeichneten Vertragsbedingungen ebenfalls einhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Auftraggeber behält sich vor, heute nicht ersichtliche, später sich als notwendig erweisende Ergänzungsaufträge freihändig an das zukünftig beauftragte, im Rahmen dieses Verfahrens ausgewählte Unternehmen zu übertragen, sofern eine Einigung über die finanziellen und vertraglichen Modalitäten erzielt werden kann. - Der Auftragnehmer verzichtet mit Ausnahme des Urheber-Persönlichkeitsrechts auf jegliche urheberrechtliche Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber bzw. seinen Rechtsnachfolgern.

Verhandlungen:	Keine
Fragebeantwortung:	Fragen zu diesem Leistungsverzeichnis können auf www.simap.ch bis spätestens 11.07.2022 über das Frageforum gestellt werden. Die Antworten des Auftraggebers werden unter demselben Frageforum den Teilnehmenden der Submission zur Kenntnis gebracht.
Vorbefassung:	<p>Vor der Auftragsausschreibung wurden</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> keine die Vergabe beeinflussende Leistungen erbracht <input checked="" type="checkbox"/> von Amstein und Walthert AG St. Gallen Leistungen erbracht, wobei: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> vorerwähntes Unternehmen zur Angebotsabgabe nicht zugelassen ist. <input checked="" type="checkbox"/> vorerwähntes Unternehmen zur Angebotsabgabe zugelassen ist, da keine Vorbefassung im Sinne des Beschaffungsrechts gegeben ist. Das Projektdossier mit sämtlichen Arbeitsleistungen des vorerwähnten Unternehmens sind der Ausschreibung beigelegt.
Besondere Beilagen:	- Unterlagen der Vorstudie von Amstein und Walthert St. Gallen AG.

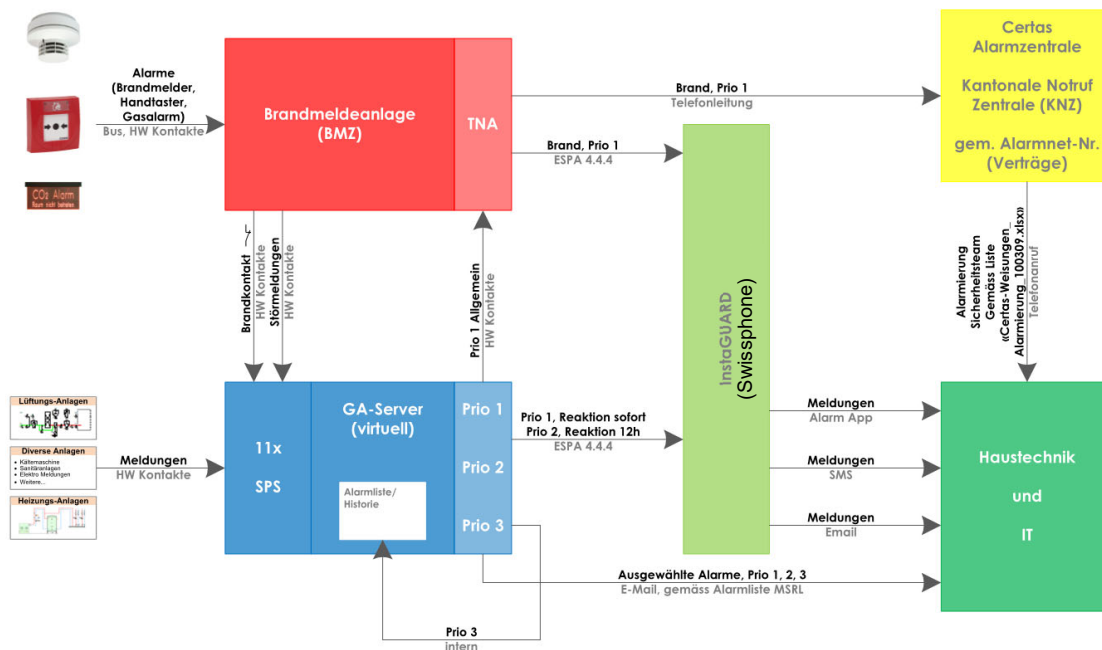
Inhaltsverzeichnis

Informationen zur Submission und Festlegungen	2
1 Leistungsverzeichnis und Angebotsgrundlage	6
1.1 Allgemeine Informationen	6
1.2 Beschrieb der Aufgabe	8
1.3 Auftragsumfang	8
1.4 Einzureichende Unterlagen	10
1.5 Kostenschätzung honorarberechtigte Baukosten	11
2 Honorierung	11
2.1 Angebot	11
2.2 Angebot Honorarkategorien nach Zeitaufwand	12
2.3 Honorarangebot im Zusammenhang mit Wechsel auf erneuerbare Energie	13
2.4 Zusammenfassung (Nettoangebot)	14
2.5 Option Nachbetreuung	15
2.6 Nebenkosten	17
2.7 Zahlungsfristen	17
2.8 Preisänderung infolge Teuerung	17
3 Versicherungen	18
4 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung	18
5 Integritätsklausel	18
6 Richtlinien des Auftraggebers	19
6.1 Richtlinien, Vorlagen und Weisungen	19
6.2 Ausschreibungsunterlagen	19
7 Besondere Vereinbarungen	19
8 Anwendbares Recht und Gerichtsstand	20
Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen	21
Anhang Liste des für den Auftrag vorgesehenen Personals	25
Anhang Zuschlagskriterien Angebot	27

Der Zustand und ein Erneuerungskonzept wurde in der vom Ingenieurbüro Amstein und Walther im Jahr 2019 durchgeführten Vorstudie umschrieben. Ebenfalls wurde spezifischen Vorgaben für BACnet Anwendungen definiert.

Bei der Alarmierung und Weitergabe von Störmeldungen ist das Produkt Instagard (neu Swissphone) installiert, welches erhalten werden soll.

Ablaufschema:



Soll-Zustand:

Die Gebäudeautomation vom Campus und die HLKS-Komponenten sollen wieder auf den neusten Stand der Technik gebracht werden.

Nicht abschliessend sei genannt:

- Ersatz von HLKS-Komponenten wo sinnvoll (z.B. Auf Grund des Alters, Störanfälligkeit, bedingt durch Systemwechsel, aus Gründen der Energieeffizienz)
- Durchgängige Kompatibilität auch zukünftiger Betriebssysteme
- Fernzugriff via Web-Client und/oder App ist eine Selbstverständlichkeit
- Bedienoberfläche / Software «Windows»-Like (Pulldown-Auswahl etc.)
- Durchgängiges Mess- und Energiemanagement (Auswertung mit Datum-Eingrenzung)
- Unbegrenzte History
- Problemlos Erweiterbar mit anderen Gebäuden
- Kompatibilität bzw. Nutzung von Synergien mit anderen GA-Systemen der Uni (Square und WBZ Holzweid)
- usw..

Weiterbildungszentrum Holzweid

Im Weiterbildungszentrum Holzweid besteht zurzeit noch eine eigenständige Gebäudeautomation-Anlage, welche heute nicht mit derjenigen der Hauptgebäude vernetzt ist. Sie wird jedoch im Rahmen eines anderen Projektes ebenfalls erneuert.

Weitere Gebäude an diversen Standorten

In den anderen Gebäuden (teilweise Mietobjekte) besteht heute keine Regulierung mit Anbindung an ein Leitsystem oder teilweise nur die Weitergabe von Störmeldungen.

1.2 Beschrieb der Aufgabe

Grundsätzlich sind auf Basis des vorliegenden Konzeptes von Amstein und Walthert die Erneuerungen der Gebäudeautomation und der Ersatz von HLKKS-Komponenten über alle SIA-Phasen zu planen.

Abweichend / präzisierend dazu ist folgendes zu berücksichtigen:

- Die Umsetzung hat in mehreren Etappen und über mehrere Jahre zu erfolgen.
- Die Leitebene der bestehenden Gebäudeautomation der Firma Stesag ist in einem ersten Schritt auf ein neues Betriebssystem umzurüsten, damit die Leitebene noch bis zur Erneuerung der letzten Automationsebene funktionstüchtig bleibt.
- Mit der umgesetzten Lösung bei den Objekten Square (Learning Center) und Bibliotheksgebäude sowie der laufenden GA-Planung WBZ Holzweid und der Planung Neubau Platztor sind Synergien zu suchen
- Bei den Wärme- und Kälteerzeugungsanlagen ist in wenigen Jahren der Wechsel auf erneuerbare Energie angedacht. Deren HLKKE-Planung wird separat beauftragt. Die GA- und Elektro-Planung hat jedoch über diesen Auftrag zu erfolgen. Entsprechend müssen zum gegebenen Zeitpunkt separate Ausschreibungen getätigt bzw. Nachtragsofferten eingeholt werden.

1.3 Auftragsumfang

Der Auftrag des GA/HLKKE-Ingenieurs umfasst folgende Sparten:

- GA/MSRL-Anlagen (Leitebene inkl. Kommunikation zur Automationsebene, Automationsebene und Schaltschränke, Peripherie, Umwälzpumpen und Messstellen)
- EDV/Kommunikation zu anderen Gebäuden mit heutiger und künftiger GA-Anbindung
- EDV/Kommunikation zu anderen Gebäuden mit heutiger Störmelbeantragung
- Schnittstellen zu Fremdanlagen, die an das GA-System angeschlossen sind
- Elektroarbeiten, welche im Zusammenhang mit dem Projekt stehen
- Planung Ersatz von Komponenten Heizung, Sanitär, Lüftung, Klima, Kälte, welche im Zusammenhang mit der Erneuerung der Gebäudeautomation sinnvoll sind und mit dem Projekt im Zusammenhang stehen (exkl. HLKKE-Planung "Wechsel auf erneuerbare Energie")
- Brandabschottungen im Zusammenhang mit Elektroanpassungen

- Leistungen Architekt mit Gesamtleitung (SIA 102/2014, zur Gesamtleitung vgl. SIA 102 Art. 3.4)
- Leistungen Bauingenieur (SIA 103/2014)
- Leistungen Landschaftsarchitekt (SIA 105/2014)
- Leistungen Elektroingenieur mit Gesamtleitung (SIA 108/2014)
- Leistungen Heizung-, Lüftung-, Klima-, Kälteingenieur mit Gesamtleitung (SIA 108/2014)
- Leistungen Sanitäringenieur mit Gesamtleitung (SIA 108/2014)
- Leistungen Fachkoordination Gebäudetechnik (vgl. SIA 108/2014 Art. 3.7)
- Leistungen Gebäudeautomation (vgl. SIA 108/2014 Art. 8)

- Leistungen Spezialisten
Integrierte Tests

Der Umfang der Leistungen des Angebotes umfassen dabei alle Grundleistungen gem. Leistungsbeschreibung des Art. 4 SIA 102, 103, 105 und 108 sowie die Änderungen und Ergänzungen zum Art. 4 gemäss VB 5 sowie die besonderen Leistungen gemäss .

Übertragene Teilphasen:

Das Angebot umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2014, resp. Norm SIA 112/2014 «Model Bauplanung»:

Art. 4 Ordnung SIA 108/2014, resp. Norm SIA 112/2014 «Model 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"/> TA1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 32 Bauprojekt | <input checked="" type="checkbox"/> TA1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt | <input checked="" type="checkbox"/> TA1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag | <input checked="" type="checkbox"/> TA1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 51 Ausführungsprojekt | <input checked="" type="checkbox"/> TA2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 52 Ausführung | <input checked="" type="checkbox"/> TA2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 53 Inbetriebnahme, Abschluss | <input checked="" type="checkbox"/> TA2 |

Ergänzende Leistungen zu den Leistungen nach SIA (sind auch im Angebot einzurechnen):

a) Vorprojekt, Bauprojekt, Ausschreibung, Ausführungsplanung und Abschluss Gebäudeautomation und HLKSE (Honorierung nach Baukosten)

- Überprüfung und allfällige Korrekturen der Bestands-Erfassungen aus der vorliegenden Vorstudie
- Erfassung der bisherigen Anlagenfunktionen
- Vorprojekt und Bauprojekt inkl. Überarbeitung / Neuerstellung der vorhandenen Anlagen- und Funktions- bzw. Regelbeschriebe, Planung der zu ersetzenden HLKKS-Komponenten und von allfällig sinnvollen zusätzlichen GA-Komponenten (z.B. Luftqualitätsfühler für bedarfsabhängigen Lüftungsbetrieb)
- Koordination mit den beauftragten Fachingenieuren und Unternehmer der anderen Objekte wie Square (Learning Center), Bibliotheksgebäude, WBZ Holzweid und Neubau Platztor zwecks Nutzung von Synergien. (Diverse Schnittstellenbesprechungen inkl. Erstellung der Besprechungs-Protokolle.)
- Ausschreibung / Offertvergleich für alle vorerwähnten Arbeiten und Arbeitsgattungen

Weitere Hinweise zur Ausschreibung (Anforderungen):

Die Ausschreibung ist so zu gestalten, dass Einzelpreise und Konditionen hinsichtlich späteren MSRL-Erweiterungen eindeutig sind:

Klare Einzelpreisabfragen (digitale/analogue physikalische Datenpunkte sowie eindeutige Beschreibung der Bestimmung von Anzahl Datenpunkten, Zähler M-Bus / Impuls, etc.)

Die Ausschreibungen sind gemäss den Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens im Kanton St.Gallen zu tätigen

- Ausführungsplanung GA inkl. Ingenieurarbeiten für Elektro und HLKKS, allfällige Provisorien, Brandabschottungen, etc.
- Neuzeichnen der Topologie, Messkonzepte und Anlagenschemas HLKSE (CAD)
- Koordination mit allen beteiligten Subplaner, anderen Fachingenieure, Unternehmern und dem Hausdienst vor Ort (inkl. Organisieren und Überwachen der Abbruch-/Demontage und MSRL-Entsorgungsarbeiten, das Anzeichnen von allfälligen Aussparungen / Kernbohrungen, etc.)
- Durch den beauftragten Ingenieur sind integrierte Tests je Gewerk und für übergeordnete HLKSE-Funktionen zu organisieren und zu koordinieren. Dies inkl. integrierten Tests von Funktionen anderer Anlagen (wie z.B. Brandmeldeanlage), die mit HLKSE-Funktionen im Zusammenhang stehen.
- Sicherstellung der Revisionsunterlagen
- Abschluss / Abnahme

b) Wechsel auf erneuerbare Energie: Vorprojekt, Bauprojekt, Ausschreibung, Ausführungsplanung und Abschluss Gebäudeautomation und Elektro (Honorierung nach Zeitaufwand)

Die HLKKS-Planung für den Wechsel auf erneuerbare Energie erfolgt bauseits (separat). Der Zeitpunkt ist noch ungewiss. Die GA- und Elektroplanung dazu erfolgt im Rahmen dieses Auftrags, jedoch nach effektivem Aufwand.

Abgrenzungen zu den anderen Fachingenieuren bei Installationen "Wechsel auf erneuerbare Energie":

Anlagen- und Funktions- bzw. Regelbeschriebe:

Die Anlagen- und Funktions- bzw. Regelbeschriebe beinhalten auch alle allgemeinen und spezifischen Erläuterungen zu den Anlagen inkl. Betriebszustände, Ausgangsparameter und Garantiewerte. Diese sind von den jeweiligen Fachingenieuren in einer ersten Version zu erstellen. Der GA-Ingenieur hat diese in entsprechender Form einzufordern, zu prüfen, weiterzubearbeiten, ergänzen und dem GA-Unternehmer für weitere Ergänzungen weiterzuleiten. Bei der Anlagenabnahme sind diese Beschriebe zu überprüfen, revidieren und finalisieren. Die Bauherrschaft wünscht je Anlage nur ein durchgängiger Anlagen- und Funktions- bzw. Regelbeschrieb, der von den Fachingenieuren, GA-Ingenieur und GA-Unternehmer für korrekt befunden wird und für alle Beteiligten (inkl. Bauherrschaft und Betreiber) lesbar ist. Der GA-Ingenieur hat diese Durchgängigkeit und Finalisierung dieser Beschriebe sicherzustellen.

Peripheriegeräte und Apparate / Fremdanlagen:

Alle Peripheriegeräte inkl. Ventilkörper und Stellantriebe (sofern nicht in einer Anlage autonom integriert) sind komplett durch den GA-Ingenieur auszuschreiben. In Absprache mit den jeweiligen Fachingenieuren auch evtl. die Wärme-, Kälte, Kaltwasser-, Warmwasser und Elektroähler. Die Dimensionierung der Ventilkörper und Zähler erfolgt durch den Fachingenieur H/L/K/K/S/E. Die Elektrodaten der Gebäudetechnischen Apparate oder Fremdanlagen sind zwecks Einbindung in das GA-System vom GA-Ingenieur bei den jeweiligen Fachingenieuren einzufordern.

1.4 Einzureichende Unterlagen

Mit der Abgabe der Offerte sind folgende Unterlagen abzugeben:

- Ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Offerte (vorliegendes Dokument, von Hand ausgefüllt)
- Unterschriebener Ausdruck der Honorarberechnungstabelle mit den vom Fachplaner angebotenen Faktoren
- Referenzen / Angaben der für das Projekt vorgesehenen Schlüsselperson (Projektleiter)
- **Kurze Auftragsanalyse gemäss nachstehender Formulierung:**
Bitte gehen Sie auf max. 2 A4-Seiten (oder 1 A3) einseitig in Ihrer eigenen Darstellung auf folgende Punkte ein (Hinweis: Zu jedem aufgeführten Punkt ist eine Aussage zu machen, welche für das Vergabekriterium „Auftragsanalyse“ relevant ist):
 - 1) Wo sehen Sie die grösste Herausforderung in dieser Aufgabe?
 - 2) Wie gehen Sie bei der Ausübung des Auftrags vor ?
 - 3) Wie organisieren Sie sich betreffend den Schnittstellen der verschiedenen Gewerke?
 - 4) Wo sehen Sie die grössten Projektrisiken?
 - 5) Welche Massnahmen zur Verringerung dieser Risiken schlagen Sie vor?
- **Arbeitsproben:**
Bitte legen Sie zur Offerte ein Muster- Anlagen- und Funktionsbeschrieb einer HLKK-Anlage bei, den Ihr Unternehmen bei der Erstellung entscheidend mitgewirkt hat und auch beabsichtigen bei diesem Projekt umzusetzen.

Bitte legen Sie zur Offerte auch ein Muster einer GA-Unternehmer-Ausschreibung bei, wie Sie dies bei einem GA-Erneuerungs-Projekt getätigt haben.

1.5 Kostenschätzung honorarberechtigte Baukosten

BKP	Bezeichnung	Kosten exkl. MWST (Fr.)	Honorar-berechtigt (%)	Honorarberechtigte Kosten (Fr.)
225.4	Brandabschottungen	15'000	100	15'000
23	Elektroanlagen (inkl. Massnahmen Wechsel auf erneuerbare Energie)	325'000	100	325'000
237	Gebäudeautomation (inkl. Feldgeräte und Massnahmen Wechsel auf erneuerbare Energie)	750'000	100	750'000
24	HLK-Anlagen (Komponentenersatz und Montage Feldgeräte)	80'000	100	80'000
25	Sanitäranlagen (Komponentenersatz und Montage Feldgeräte)	10'000	100	10'000
24	HLK-Anlagen im Zusammenhang mit Wechsel auf erneuerbare Energie	1'000'000	0	0
25	Sanitäranlagen im Zusammenhang mit Wechsel auf erneuerbare Energie	20'000	0	0
5	Baunebenkosten		-	
6	Reserve		-	
	Total			1'180'000

2 Honorierung

2.1 Angebot

Verbindliche Berechnungsfaktoren und Honorarangebot (gemäss Ordnung SIA 108/2014) zu Festpreisen.

Aufwandbestimmende Baukosten B		1'180'000 Fr. exkl. MWST
Honorargrundlagen	Angebotener Wert des Anbieters	Maximalwert
Schwierigkeitsgrad Baukategorie (n)		
Leistungsanteil (q)		100 %
Anpassungsfaktor (r)		
Teamfaktor (i)		1.0
Faktor für Sonderleistungen (s)		1.0
Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege (U)		
Angebotener Stundenansatz h in Fr.		
Koeffizient Z1 (2015)		0.066
Koeffizient Z2 (2015)		11.28
Grundfaktor für Stundenaufwand p		
Durchschnittlicher Zeitaufwand in Stunden T _m		

Detailberechnung siehe die beiliegende Honorarberechnungstabelle.
Grau hinterlegte Felder sind auszufüllen.

2.2 Angebot Honorarkategorien nach Zeitaufwand

Allfällige Zusatzleistungen, die durch den Vertrag nicht abgedeckt sind, kommen im Aufwand nach Stunden zur Anwendung. Dazu müssen die Leistungen vor Erbringung schriftlich vom Auftraggeber beauftragt werden.

	Brutto-Std.-Ansatz Fr.	Rabatt %	Offerierter Std.-Ansatz Fr.
A Chefarchitekt(in) / Chefingenieur(in)			
B Leitende(r) Architekt(in) / Ingenieur(in) / Chefbauleiter(in)			
C Architekt(in) / Ingenieur(in) / Bauleiter(in)			
D Techniker(in) / Konstrukteur(in)			
E Zeichner(in)			
F Administration			
G Zeichner / Hilfsbauleiter / Administration / Hilfspersonal			
L1 Lehrling 3. und 4. Lehrjahr Gx0.75			
L2 Lehrling 1. und 2. Lehrjahr Gx0.5			

2.3 Honorarangebot im Zusammenhang mit Wechsel auf erneuerbare Energie

Der Zeitaufwand ist geschätzt. Die Abrechnung erfolgt nach effektivem Aufwand.

Die angegebenen Funktionsbezeichnungen entsprechen keiner abschliessenden Aufzählung, sie dienen nur zur besseren Orientierung.

Qualifikationskategorie SIA 108 Art. 6.2.5		Std.-Vor- gabe	Std.- Ansatz Fr.	Total Fr.
A	Chefarchitekt(in) / Chefingenieur(in)	0		
B	Leitende(r) Architekt(in) / Ingenieur(in) / Chefbauleiter(in)	0		
C	Architekt(in) / Ingenieur(in) / Bauleiter(in)	350		
D	Techniker(in) / Konstrukteur(in)	0		
E	Zeichner(in)	0		
F	Administration	50		
G	Zeichner / Hilfsbauleiter / Administration / Hilfspersonal	0		
L1	Lehrling 3. und 4. Lehrjahr Gx0.75	0		
L2	Lehrling 1. und 2. Lehrjahr Gx0.5	0		
Total Honorar nach Zeitaufwand exkl. MWST (zu übertragen auf Zusammenfassung)				

2.4 Zusammenfassung (Nettoangebot)

Entschädigung	Kostenbetrag in Fr.:
Total Honorar nach Baukosten (Pos. 2.1 bzw. separate Tabelle) GA/HLKKSE-Ingenieur	
Total Entschädigung nach effektivem Aufwand (Pos. 2.3) GA/E-Ingenieur im Zusammenhang mit dem Wechsel auf erneuerbare Energien	
Zwischensumme:	
Nebenkosten 2% ohne Projektraum: (siehe Pos. 2.6)	
Angebotenes, voraussichtliches Gesamthonorar (Auf Titelblatt übertragen.)	

Grau hinterlegte Felder sind auszufüllen

2.5 Option Nachbetreuung

Mit der Erfolgskontrolle, Nachjustierungen und Koordination der Mängelbehebungen Gebäudetechnik werden in den 26 Monaten nach der Abnahme nachstehende Ziele verfolgt:

- Hohe Nutzerzufriedenheit
- Ressourcensparenden, energieoptimalen und kostensparenden Betrieb
- Mängelfreie Anlagen und mängelfreier Betrieb
- Vergleich Prognose Energieverbrauch zu effektivem Energieverbrauch

Grundlagen:

- Alle Revisionspläne und Betriebsdokumentationen
- Zugang zur Anlage für Auswertungen / Sichtung der Betriebszustände wird ermöglicht (Einstellungsänderungen sind durch den Hausdienst durchzuführen)
- Erste Erfahrungen des Betreibers (Hausdienst)

Leistungen:

Koordination Mängelbehebungen:

Feststellung von Mängel (Anlagenteile und Funktionen), die bei den Abnahmen nicht entdeckt wurden. Dies in Zusammenarbeit mit dem Hausdienst. Die Koordination der Mängelbehebungen von den selbst geplanten Gewerken gehören zu den Garantieleistungen und können nicht im Betreuungs- Auftrag verrechnet werden. Bei diesen Gewerken ist auch der Unternehmer anzubieten und die Mängelbehebung nachzukontrollieren.

Nachjustierungen:

Nachjustierungen der Regel- und Steuerfunktionen gemäss den effektiven Nutzeranforderungen. Die Einstellungen erfolgen hinsichtlich eines möglichst energieeffizienten und kostengünstigen Betriebs und in laufender Zusammenarbeit mit dem Hausdienst.

Erfolgskontrolle:

Laufende Nachführung schriftliche Zwischenberichte und jährlicher zusammenfassende Berichte

- Energie- und Leistungsauswertung: Vergleich Prognose und Ist-Werte Gas, Öl, Wärme, Strom für Aggregate der Heizung
- Analyse dynamischer Lastzustände Sommer / Winter (Spitzen, Beschränkungen, zeitliche Zusammenhänge)
- Aussagen zur Energieeffizienz der installierten Anlagentechnik
- Erfolgskontrolle der durchgeführten Nachjustierungen (Beurteilung und Auswertung der realisierten Verbesserungen / Veränderungen)

Periodische Besprechungen mit der Bauherrschaft:

Mindestens alle 2 Monate eine Besprechung mit minimal folgendem Inhalt:

- Rapportierung der durchgeführten Arbeiten
- Abgabe der nachgeführten Berichte oder Abgabe von Zwischenbericht mit Zwischenresultaten
- Abgabe der nachgeführten Pendenzenliste (Differenzierung zwischen Garantiarbeiten und Leistungen aus dem Auftrag)
- Information, welche Arbeiten als nächstes anstehen

Schlussbericht:

- Jahresauswertungen (2x) gemäss Erfolgskontrolle
- Zusammenfassung der durchgeführten Arbeiten und deren Effekte

Verrechnung: Nach Aufwand mit Kostendach

Für die Leistungen gemäss untenstehender Tabelle wird das Honorar entsprechend dem geschätzten Stundenaufwand als Kostendach fixiert.

Die angegebenen Funktionsbezeichnungen entsprechen keiner abschliessenden Aufzählung, sie dienen nur zur besseren Orientierung

Qualifikationskategorie SIA 108 / 2014		Aufwand- Schätzung Std.	Std.- Ansatz Fr.	Total Fr.
B	Leitende(r) Architekt(in) / Ingenieur(in) / Chefbauleiter(in)			
C	Architekt(in) / Ingenieur(in) / Bauleiter(in)			
D	Techniker(in) / Konstrukteur(in)			
E	Zeichner(in)			
F	Administration			
G	Zeichner / Hilfsbauleiter / Administration / Hilfspersonal			
L1	Lehrling 3. und 4. Lehrjahr Gx0.75			
L2	Lehrling 1. und 2. Lehrjahr Gx0.5			
Total Honorar nach Zeitaufwand mit Kos- tendach				
Nebenkosten 2% ohne Projektraum				
Total Honorar (nach Zeitaufwand mit Kostendach) inkl. Nebenkosten und exkl. MWST				

2.6 Nebenkosten

In der pauschalen Vergütung enthalten sind folgende üblichen Nebenkosten:

Arbeitsplots, interne Fotokopien, Baustellenfotos, Telefon, Mobiltelefon, Porto, Computer-Infrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit (die Reisezeit wird nicht vergütet)², auswärtige Unterkunft und Verpflegung sowie Kosten für Baustellenbüros.

Damit gelten alle für die branchenübliche Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen notwendigen und ordentlichen Aufwendungen für den Kontakt, den Datenaustausch, die Information und Dokumentation zwischen allen Beteiligten, wie Auftraggeber, Nutzer, Planer, Unternehmer, Behörden etc. als abgegolten, und zwar in den für die Abwicklung von Projektierung und Realisierung notwendigen Stückzahlen, unabhängig von Reperaturverfahren und elektronischen Austauschmöglichkeiten. Pläne und Beschriebe sind dem Auftragnehmer und Nutzer ausgedruckt zur Verfügung zu stellen, elektronische Übermittlung (zum selber Ausdrucken) an übrige Beteiligte nur mit Zustimmung der Empfänger und des Auftraggebers.

- Übliche Nebenkosten: Oben aufgeführte üblichen Nebenkosten des Beauftragten werden dem Beauftragten mit pauschal 2% des Honorars vergütet. Die Plot- respektive Druckkosten für Plandokumentationen fallen immer zu Lasten des Auftragnehmers an.
- Vergütung gemäss separater Vereinbarung vom (Entschädigung nach Aufwand):

Ausnahmen können ausserordentliche, vom Auftraggeber angeordnete Reisen bilden. Deren zusätzliche Entschädigung ist jeweils vorgängig mit dem Auftraggeber zu vereinbaren. Folgende Ansätze bzw. Auslagen (inkl. MWST) werden maximal akzeptiert:

Fahrspesen Bahn, öffentliche Verkehrsmittel	Halbtax
Fahrspesen Auto	Fr./km 0.60
Hauptmahlzeit:	Fr. 25.00
Übernachtung (inkl. Frühstück)	Fr. 150.00
Flugreise	max. economy class
Reisezeit	wird nicht separat vergütet

2.7 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 45 Tagen nach Erhalt der prüffähigen Rechnung.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 «Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen», Ausgabe 2020.

2.8 Preisänderung 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.

² Reisezeit, Reisespesen: Die für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen notwendige Reisezeit, Fahrtkosten und Spesen gelten mit dem vereinbarten Honorar als abgegolten, unabhängig von Verkehrsmitteln und Distanzen sowie Standorten der Beteiligten und der Baustelle. Dies gilt auch für ausserkantonale und ausländische Beauftragte.

3 Versicherungen

Der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Berufshaftpflichtversicherung(en) abgeschlossen zu haben, die Versicherung(en) ab Beginn des Auftrages bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen. Diesem Vertrag ist auf Verlangen ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

Versicherungsdeckung	Fr.
Personen-, Sachschäden inkl. Folgevermögensschäden*	Mio. pro Einzelereignis (min. Fr. 10 Mio.)
Bauten- und Anlagenschäden, sowie reine Vermögensschäden**	Mio. pro Einzelereignis (min. Fr. 3 Mio.)
Versicherungsgesellschaft:	
Policen-Nr.:	

* Die Mindestdeckung pro Schadenereignis für Personen- und Sachschäden beträgt 10 Mio. Franken oder ca. 20% der Baukosten (in der Regel BKP 1-9). Je nach Schadenrisiko und Grösse des Bauvorhabens (Baukosten) kann die Mindestdeckung durch die Vertragsparteien erhöht oder reduziert werden.

** Die Mindestdeckung pro Schadenereignis für Bauten-, Anlagen- und Vermögensschäden beträgt 3 Mio. Franken oder ca. 50% der Versicherungssumme der Personen- und Sachschäden.

Der Beauftragte gewährleistet überdies, dass die von ihm unter Vertrag genommenen Subplaner / Dritte entsprechend versichert sind.

4 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 Lohngleichheit einzuhalten.

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

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoß eine Konventionalstrafe in der Höhe von 5% der Vergütung gemäss Ziffer 1.4 exkl. MWST, mindestens aber Fr. 5'000.–, höchstens jedoch Fr. 50'000.–.

5 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 Fr. 3'000.– 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.

6 Richtlinien des Auftraggebers

6.1 Richtlinien, Vorlagen und Weisungen

Die Richtlinien für beauftragte Architekten und Ingenieure des Hochbauamtes des Kantons St.Gallen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil. Diese Richtlinien können unter www.hochbau.sg.ch unter «Richtlinien und Vorlagen» heruntergeladen werden.

Richtlinien auf Homepage:

<https://www.sg.ch/bauen/hochbau/richtlinien-und-vorlagen/planungsvorgaben>;
<https://www.sg.ch/bauen/hochbau/richtlinien-und-vorlagen/cad---planverwaltung>;
<https://www.sg.ch/bauen/hochbau/richtlinien-und-vorlagen/vorlagen>

6.2 Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind stets rechtzeitig zu erarbeiten, dass

- die Fristen gemäss der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.11; ab gekürzt VöB)³ eingehalten werden;
- eine rechtzeitige Auftragserteilung erfolgt und der vorgesehene Termin für den Arbeitsbeginn gewährleistet wird.

Die Entwürfe der Submissionsunterlagen sind dem Auftraggeber mindestens 10 Arbeitstage vor der Ausschreibung zu übergeben.

7 Besondere Vereinbarungen

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

Ziffer 7: Sind Studienaufträge mit Bezug auf bestimmte Schlüsselpersonen des Beauftragten abgeschlossen worden und stehen diese zur Vertragserfüllung nicht mehr zur Verfügung, ist der Auftraggeber berechtigt, angebotene Ersatz-Schlüsselpersonen ohne Nennung von Gründen abzulehnen und den Vertrag aufzulösen. Zu vergüten sind dabei lediglich die bis zur Vertragsauflösung vertragskonform erbrachten Leistungen; dem Beauftragten stehen keine weiteren Ansprüche (insb. Schadenersatz wie entgangener Gewinn und/oder Unzeitentschädigung) zu.

Ziffer 9.2: Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Beststellungsänderung schriftlich zugestimmt.

Ziffer 9.5: Die Teilleistung «Leitung der Garantiarbeiten», bei Honorierung nach Baukosten, ist Bestandteil der Schlussrechnung. Der entsprechende Honoraranteil ist mit separatem Zahlungsgesuch auszuweisen; dieser wird sobald und unter der Bedingung ausbezahlt, dass der Beauftragte dem Auftraggeber eine Erfüllungsgarantie in der Höhe des für die Garantiarbeiten geschuldeten Honoraranteils übergibt. Die Höhe bemisst sich nach der vertraglichen Vereinbarung, fehlt eine vertragliche Vereinbarung entspricht sie 3% der Honorarsumme.

Ziffer 12: Die Bestimmung betreffend Recht zu Veröffentlichungen gelten auch für Teilnahme an Auszeichnungswettbewerben für die Bereiche Architektur, Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit, Erdbebensicherheit etc.

³ Siehe auch <http://www.beschaffungswesen.sg.ch>

Ziffer 15.3: Es gilt eine generelle Rügefrist von 5 Jahren. Der Auftraggeber kann während dieser 5 Jahre Mängel jederzeit rügen. Der Auftragnehmer hat eine Zwischenprüfung nach 2 Jahren ab Beginn der Rügefrist sowie eine Schlussprüfung vor Ablauf der 5-Jahres-Rügefrist durchzuführen und zu koordinieren sowie die Garantiarbeiten zu leiten.

Ziffer 16.1: Nach Abschluss des Projektes (Übergabe an Nutzer) oder bei frühzeitiger Vertragsauflösung gehen die Immaterialgüterrechte, insbesondere das Urheberrecht, die im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Projekt allenfalls entstanden sind, ohne weitere Kostenfolgen unter Vorbehalt des Art. 11 Abs. 2 URG an den Eigentümer über (Art. 12 Abs. 3 URG). Der Beauftragte hat in seinen Vereinbarungen mit Dritten dafür zu sorgen, dass auch deren Immaterialgüterrechte, welche im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Projekt entstanden sind, auf den Auftraggeber übergehen.

8 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.
Gerichtsstand ist St.Gallen.



Hochbauamt

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

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

2 Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

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

3 Planergemeinschaft

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

4 Beizug von Dritten

- 4.1 Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 4.2 Die vom Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als dessen Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme des Auftraggebers zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung des Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten des Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen dem Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Auftraggeber, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, einen Dritten direkt bezahlen oder den Forderungsbetrag auf Kosten des Beauftragten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Beauftragten. In jedem Fall gibt der Auftraggeber dem Beauftragten davon schriftlich Kenntnis.

5 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

5.1 Grundsätze

Der Beauftragte ist grundsätzlich nicht befugt, gegenüber Dritten für den Auftraggeber verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

Der Beauftragte ist jedoch befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvorschlages 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 ausgesetzene 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 Garantiarbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung des Beauftragten ausgeklammert und können erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 (2013) bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden, sofern dafür nicht eine auf ersten Abruf einlösbare Erfüllungsgarantie geleistet wird.

10 Sicherheitsvorschriften

10.1 Der Beauftragte hält 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 von 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:
St.Gallen,

Ort und Datum:
.....,

Der Auftraggeber:
Kanton St.Gallen
Hochbaumt
Bereichsleiter Baubereich

Der Beauftragte:
.....

Ralph Hagen

Anhang Liste des für den Auftrag vorgesehenen Personals

Zur Beurteilung der Erfahrung des zum Einsatz gelangenden Personals sowie zur Zuordnung zu den Honorarkategorien ist das nachfolgende Formular genau und vollständig auszufüllen.

Der Einsatz der in dieser Liste eingetragenen Personen ist verbindlich. Ohne Zustimmung des Hochbauamtes und ohne **gleichwertigen** Ersatz dürfen eingetragene Personen in wichtigen Positionen (in der Regel: Auftragsverantwortlicher Projektleiter und Leiter Kostenplanung / Bauleitung) nicht ausgewechselt werden. Bei Arbeitsplatzwechsel bzw. bei Ausscheiden von projekortragenden Funktionsträgern aus dem Unternehmen des / der Anbieters / Anbieterin ist für geeigneten Ersatz für die betroffene Funktion zu sorgen.

Je nach Auftrag werden Mitarbeiter in unterschiedlichen Funktionen eingesetzt, auch ist das Können und die Erfahrung zu berücksichtigen.

a) Auftragnehmer

Name / Vorname	Jahrgang	Qualifikationen		Funktion bei diesem Projekt	Honorarkategorie
		Korrekte Bezeichnung(en) der Ausbildung(en) und Zusatzausbildungen *)	Abchlussjahr		
		1.			
		2.			
		3.			
		1.			
		2.			
		3.			
		1.			
		2.			
		3.			
		1.			
		2.			
		3.			

*) Bei Haustechnikplaner oder Haustechniker TS muss die Fachrichtung der Ausbildung auch angegeben werden.

b) Allfälliger Subplaner für

Firma:

Strasse:

Ort:

Tel.:

Name / Vorname	Jahr-gang	Qualifikationen		Funktion bei diesem Projekt	Honorar-Kategorie
		Korrekte Bezeichnung(en) der Ausbildung(en) und Zusatzausbildungen *)	Ab-schluss-Jahr		
		1.			
		2.			
		3.			
		1.			
		2.			
		3.			
		1.			
		2.			
		3.			

c) Allfälliger Subplaner für

Firma:

Strasse:

Ort:

Tel.:

Name / Vorname	Jahr-gang	Qualifikationen		Funktion bei diesem Projekt	Honorar-Kategorie
		Korrekte Bezeichnung(en) der Ausbildung(en) und Zusatzausbildungen *)	Ab-schluss-Jahr		
		1.			
		2.			
		3.			
		1.			
		2.			
		3.			
		1.			
		2.			
		3.			

Anhang Zuschlagskriterien Angebot

(dient nur zur Information der Anbieter über den Bewertungsvorgang; nicht ausfüllen!)

Zuschlagskriterium	Bewertungskriterium	Bewertungsmassstab	Bewertung (B)	Gewichtung (G)	Produkt B x G
1. Auftragsanalyse und Arbeitsproben	1.1 Auftragsanalyse Gesamtbeurteilung der einzureichenden Auftragsanalyse durch das HBA, z.B. hinsichtlich Nachvollziehbarkeit und Qualität	1 bis 5 Punkte		1.80	
	1.2 Arbeitsprobe Gesamtbeurteilung der einzureichenden Arbeitsprobe durch das HBA, z.B. hinsichtlich Struktur, Nachvollziehbarkeit und Qualität	1 bis 5 Punkte		1.80	

Zuschlagskriterium	Bewertungskriterium	Bewertungsmaßstab	Bewertung (B)	Gewichtung (G)	Produkt B x G
2. Referenzen und Erfahrung	2.1 Referenzen Unternehmen	Je nach Anzahl, Qualität der einschlägigen Referenzen sowie Abdeckung von mehreren Disziplinen 1 bis 5 Punkte .		1.40	
	2.2 Referenzen Schlüsselpersonen	Je nach Anzahl, Qualität der einschlägigen Referenzen sowie Abdeckung von mehreren Disziplinen 1 bis 5 Punkte.		1.00	
	2.3 Erfahrung Schlüsselpersonen	<ul style="list-style-type: none"> - Person mit höherer Fachausbildung⁴ und über 5-jähriger Praxis 5 Pkt. - Person mit höherer Fachausbildung und mit Praxis zwischen 2 und 5 Jahren 4 Pkt. - Person ohne höhere Fachausbildung jedoch mit Praxis⁵ über 10 Jahre 3 Pkt. - Person ohne höhere Fachausbildung jedoch mit Praxis 4 bis 10 Jahre 1 Pkt. 		1.00	

⁴ Diplom ETH, FH, Bachelor, Master oder gleichwertige und mind. 2-jährige Praxis (ab Diplomerteilung)

⁵ In der Funktion als leitender Ingenieur

Zuschlagskriterium	Bewertungskriterium	Bewertungsmassstab	Bewertung (B)	Gewichtung (G)	Produkt B x G
3. Preis	Höhe der bereinigten ⁶ Angebotssumme	Bewertungsregel: $B = 5 \frac{b-x}{b-a}$ a = preisgünstigstes Angebot (ganzzahlig gerundet) b = preislich höchstes Angebot (ganzzahlig gerundet) x = zu bewertendes Angebot (ganzzahlig gerundet)		2.50	
4. Sicherung des Ausbildungsstandes:	Anzahl Lehrlinge ⁷	<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl > 2 Lehrlinge 5 Pkt. - bis 2 Lehrlinge 3 Pkt. - keine Lehrlinge 1 Pkt. 		0.50	
Summen				10.0	

⁶ Als bereinigt wird der rechnerisch nachgeprüfte Nettopreis (inkl. MWST, gemäss Angebotsgrundlage auf dem Titelblatt) bezeichnet. Ein allfälliges Skonto wird – im Gegensatz zu einem Rabatt – bei der Bewertung nicht berücksichtigt.

⁷ Gemäss Angaben in Formular «Angaben zum Unternehmen (Selbstdeklaration)», Personalbestand der Firma; massgebend ist die anbietende Niederlassung; bei Subplaner: 1 Partner mit der grössten Lehrlingszahl.