



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

# **Vertragsurkunde für Planerleistungen**

**Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie**

**BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8006 Zürich**

**HBA-Projekt-Nr. 45259**

**Gesamtinstandsetzung**

**BKP 590 Generalplaner**

**Firmenname 1**

**Firmenname 2**

Ingress: Im vorliegenden Vertrag wird zur sprachlichen Vereinfachung nur die Bezeichnung «Beauftragter» bzw. «Beauftragten» verwendet, damit sind selbstverständlich auch weibliche Beauftragte gemeint.



Die Vertragsurkunde beruht grundsätzlich auf der Struktur des KBOB-Planervertrags und den Festlegungen der Konferenz kantonaler Hochbauämter Ostschweiz und Fürstentum Lichtenstein.

**Copyright © 2021 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**



Status/Fassung ☐ Vertrag ☐ rev. Offerte ☐ Offerte ☒ Entwurf  
Datum

Exemplar ☐ Auftraggeber ☐ Beauftragter

BKP Arbeitsgattung **590 Generalplaner**

Kreditbewilligung,  
Art, Nr., Datum

Vergabe vom

Buchungskreis **8750**

Kontierung

Anlage HBA **Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie**

Objekt **BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8006 Zürich**

HBA-Projekt-Nr. **45259**

Projekt **Gesamtinstandsetzung**

Total Honorar inkl. MWSt., siehe Ziff. 4.1.1 und 4.1.2

Gesamtbetrachtung	Franken	Teilauftrag 1	Franken
Herleitung nach Baukosten:	0	Freigegeben	0
Herleitung nach Zeitaufwand:	0	freigegeben	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>Total:</b>	<b>0</b>

abgeschlossen zwischen **dem Kanton Zürich**,  
handelnd durch

nachstehend bezeichnet mit

Hochbauamt Kanton Zürich  
**Baubereich C**  
Stampfenbachstrasse 110  
Postfach  
8090 Zürich  
und

**Auftraggeber/Hochbauamt/HBA**

- ☐ der Unternehmung  
☐ der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft)  
bestehend aus

nachstehend bezeichnet mit

**Firmenname 1**  
**Firmenname 2**  
**Strasse, Nr.**  
**PLZ Ort**  
MWSt.-Nr. **Neue Nummer!**

**Beauftragter**

Wählen Sie ein Element aus.

mit folgenden Subplanern/Spezialisten:

Die Rechtsform des/der Beauftragten (Einzelfirma, juristische Person oder Planergemeinschaft) ist präzise und vollständig zu bezeichnen.

1. Firmenname, Ort
2. Firmenname, Ort
3. Firmenname, Ort
4. Firmenname, Ort
5. Firmenname, Ort
6. Firmenname, Ort
7. Firmenname, Ort
8. Firmenname, Ort
9. Firmenname, Ort
10. Firmenname, Ort
11. Firmenname, Ort
12. Firmenname, Ort

## 1 Ziel und Zweck des Vertrags

### 1.1 Ausgangslage und übergeordnete Zielsetzungen<sup>1</sup>

Die Liegenschaft an der Niklausstrasse 16 in Zürich wird durch die Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie (BSDPZ) als Berufsschulhaus genutzt. Das Schulgebäude befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofs und ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Neben 31 Klassenzimmer umfasst das Schulhaus auch zwei übereinander liegende Sporthallen, eine Cafeteria, eine Mediathek sowie eine Einstellhalle und weitere für den Betrieb notwendige Räume.

Von 1971 bis 1972 wurde das Gebäude erbaut und im 1976 mit dem Preis für gute Bauten Stadt Zürich ausgezeichnet. Seit 1991 steht das Schulhaus im kommunalen Inventar der Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege. Es ist ein Paradebeispiel für Vorfabrikation und Elementbauweise im Schulhausbau, da es aus 26 verschiedenen Elementen aufgebaut wurde. Der Innenausbau wurde konsequent ohne zusätzliche Oberflächenbehandlung durchgeführt.

Obwohl sich der Rohbau in einem guten Zustand befindet, sind verschiedene Bauteile nach 50 Betriebsjahren am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Im Zeitraum zwischen Sommer 2027 und Sommer 2029 soll im Rahmen einer Gesamtinstandsetzung die Bausubstanz erneuert oder falls notwendig ersetzt werden um einen störungsfreien Schulbetrieb langfristig sicherzustellen.

Das Gebäude ist gesamthaft den kantonalen Gebäudetechnikrichtlinien, dem «Standard Nachhaltigkeit Hochbau», den aktuellen Brandschutzrichtlinien sowie den Vorgaben zur Hindernisfreiheit anzupassen.

Ausserdem soll das Raumklima in den Klassenzimmern verbessert.

Die Entwicklung der Pädagogik hin zu selbstverantwortlichem und selbstwirksamem Unterricht erfordert Anpassungen an den bestehenden Unterrichtsräumen im ersten Obergeschoss. Durch einzelne bauliche Massnahmen ist zudem der Betrieb der Schulanlage zu optimieren.

### 1.2 Projektumschreibung<sup>1</sup>

Die Gesamtinstandsetzung der Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie, Niklausstrasse 16 in Zürich (BSDPZ) als ein Projekt zu realisieren. Es werden keine Projektbestandteile unterschieden.

### 1.3 Vertragsgegenstand/Aufgabenbeschreibung<sup>1</sup>

Sämtliche Generalplanerleistungen zur Erlangung einer technisch, architektonisch, betrieblich, organisatorisch einwandfreien und auf externe Anforderungen abgestimmten Auftragserfüllung gemäss den anerkannten Regeln der Baukunde.

Der Generalplaner bearbeitet und führt das Projekt unter Einhaltung der Termin-, Kosten-, und Qualitätsziele und erfüllt die Vorgaben aus dem Submissionsprogramm, dem Projektpflichtenheft.

---

<sup>1</sup> Die Ausführungen dienen zusätzlich als Herleitung der projektspezifisch vorliegenden Honorarparameter (Baukategorie/Schwierigkeitsgrad, Leistungsumfang, Anpassungsfaktoren etc.) und ermöglichen eine allfällige Aufteilung aufwandbestimmender Baukosten zwischen Planenden, wie sie in den Beilagen B3 und B4 fixiert werden und für die weitere Berechnung Verwendung finden.

## 2 Vertragsbestandteile

### 2.1 Liste der Vertragsbestandteile und deren Rangfolge

Die Vertragsbestandteile sind ausgewählt (☒) wie folgt:

Rang	Bezeichnung	Beilage
1	<input checked="" type="checkbox"/> Die vorliegende Vertragsurkunde	
2	Dokumente Beilagen B1-B5:	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> - Projektbeteiligte (B1)	1
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> - Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 108 und 105 (Ausgabe 2014, 1. Auflage) (B2)	2
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> - Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B3)	3
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> - Honorar- und Nebenkostenberechnung (B4)	4
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> - Vergütung von Nebenkosten (B5)	5
3	<input checked="" type="checkbox"/> Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2024	6
4	<input checked="" type="checkbox"/> Projektpflichtenheft	7
5	<input checked="" type="checkbox"/> Projekthandbuch	8
6	<input type="checkbox"/> Terminprogramm des Auftraggebers / Beauftragten vom	
7	<input type="checkbox"/> Zahlungsplan des Beauftragten vom	
8	<input type="checkbox"/> Mitarbeiterliste mit Stundenansätzen	
9	<input checked="" type="checkbox"/> Versicherungspolice (Kopie) gemäss Ziffer 6 vom	9
10	<input type="checkbox"/> Unbefangenheitserklärung	
11	Weitere Beilagen:	
11.1	<input type="checkbox"/>	
11.2	<input type="checkbox"/>	
11.3	<input type="checkbox"/>	
12	<input checked="" type="checkbox"/> Bestimmungen des Auftraggebers zu Datenaustausch: CAD-Richtlinien, CAD-Vorlagen etc. <sup>2</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
13	<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentenabgabe für das Planarchiv HBA <sup>2</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
14	<input checked="" type="checkbox"/> Corporate Design der Baudirektion: Anwendung im Hochbauamt <sup>2</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
15	<input checked="" type="checkbox"/> Bauprojekt-Organisation (Wegleitung HBA) <sup>3</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
16	<input checked="" type="checkbox"/> Bauprojekt-Administration (Wegleitung HBA) <sup>3</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
17	<input checked="" type="checkbox"/> Baukostenmanagement (Wegleitung HBA) <sup>3</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
18	<input checked="" type="checkbox"/> Kreditbewirtschaftung (Wegleitung HBA) <sup>3</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
19	<input checked="" type="checkbox"/> Kreditbewirtschaftung: Anhänge A - M (Wegleitung HBA) <sup>3</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
20	<input checked="" type="checkbox"/> HBA-Merkblätter Rechnungswesen und Rechnungsmuster <sup>4</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
21	<input checked="" type="checkbox"/> Richtlinien zur Gebäudetechnik <sup>5</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	

<sup>2</sup> Siehe: [www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau](http://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Pläne und CAD

<sup>3</sup> Siehe: [www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau](http://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Wegleitungen > Wegleitungen Hochbauamt

<sup>4</sup> Siehe: [www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau](http://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Wegleitungen > Merkblätter Rechnungswesen

<sup>5</sup> Siehe: [www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau](http://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Gebäudetechnik > Richtlinien zur Gebäudetechnik



Rang	Bezeichnung	Beilage
22	<input type="checkbox"/> Dokumente Beförderungsanlagen <sup>6</sup> , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
22	<input checked="" type="checkbox"/> Standard Nachhaltigkeit Hochbau (RRB Nr. 601/2021) <sup>7</sup>	
23	<input checked="" type="checkbox"/> Vorgaben des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) bzw. des Labels Minergie-P-ECO	
24	<input checked="" type="checkbox"/> KBOB, Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Empfehlung Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen 2008/1:2023 <sup>8</sup>	10
25	<input checked="" type="checkbox"/> KBOB, Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau), Empfehlung Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen 2008/1:2023 <sup>8</sup>	11
26	Weitere Beilagen:	
26.1	<input type="checkbox"/>	
26.2	<input type="checkbox"/>	
26.3	<input type="checkbox"/>	
27	<input checked="" type="checkbox"/> Art. 2.3, Art. 2.4, Art. 3 und Art. 4 der Ordnungen SIA 102, 103, 105, 108 jeweils die Ausgabe 2014, 1. Auflage	
28	<input checked="" type="checkbox"/> Norm SIA 126 Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen, Ausgabe 2014	
29	<input type="checkbox"/> SIA 112/2014 Modell Bauplanung (Verständigungsnorm)	
30	<input checked="" type="checkbox"/> Ergänzungen HBA (Auftraggeber) zur Norm SIA 118, Ausgabe 1. Juli 2024 <sup>9</sup>	12
31	<input checked="" type="checkbox"/> Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten, Norm SIA 118, Ausgabe 2013	
32	<input checked="" type="checkbox"/> Die zum Zeitpunkt der SIA-Phase 4 Ausschreibung geltenden einschlägigen Normen des SIA, die im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände sowie die Richtlinien anderer für das jeweilige Gewerk relevanter Organisationen. Die technischen Normen und Ordnungen des SIA sowie anderer anerkannter Fachverbände definieren den für das Projekt geltenden Stand der Technik sowie den Mindestqualitätsstandard, der einzuhalten ist – ausser es wird ein höherer Mindeststandard vereinbart. Zudem gelten die jeweils anerkannten Regeln der Baukunde.	
33	<input checked="" type="checkbox"/> Das Angebot des Beauftragten vom revidiert am -	13

## 2.2 Widersprüche bei den Vertragsbestandteilen

Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die vorstehende Ziffer 2.1. Bei Widersprüchen in den zu einzelnen Vertragsbestandteilen zusammengefassten Dokumenten geht das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

## 2.3 Vertragsbedingungen des Beauftragten (AGB usw.)

Rechtliche und kommerzielle Vertragsbedingungen des Beauftragten (AGB usw.) gelten nur insoweit, als sie in der vorliegenden Vertragsurkunde ausdrücklich anerkannt werden. Verweise in einem Vertragsbestandteil auf Vertragsbedingungen des Beauftragten, insbesondere in dessen Angebot, in den Beilagen zum Angebot oder in einem Bestätigungsschreiben, sind unbeachtlich.

<sup>6</sup> Siehe: [www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau](http://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Gebäudetechnik > Dokumente Beförderungsanlagen

<sup>7</sup> Siehe: [www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Nachhaltigkeit > Grundlagen

<sup>8</sup> Siehe: [www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Nachhaltigkeit

<sup>9</sup> Siehe: [www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau) > Planungsgrundlagen im Hochbau > Vertragswesen > Vertragswesen



### 3 Übertragene Teilphasen/Leistungen

Der Beauftragte verpflichtet sich, in Kenntnis von Ziel und Zweck dieses Vertrages (Ziffer 1 hiervor) zur Erbringung der in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen.

#### 3.1 Der vorliegende Vertrag umfasst folgende Teilphasen/Leistungen (Gesamtbetrachtung)

##### 3.1.1 Leistungen

Grundleistungen der Ordnung(en):

- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 102/2014, Art.   | <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 GL | <input type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner            | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 103/2014, Art.   | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
|  |  | <input checked="" type="checkbox"/> 2.5 Bauleiter  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 105/2014, Art.   | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 108/2014, Art.   | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschrieb |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ergänzungen und Präzisierungen zu den entsprechenden Grundleistungen gemäss Beilage B2 |  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> SIA 112/2014 Modell Bauplanung (Verständigungsnorm)   |  |  |  |  |

##### Teilphasen

##### Bemerkungen

☐ 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien

☐ 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie

☐ 22 Auswahlverfahren

☒ 31 Vorprojekt

TA 1

☒ 32 Bauprojekt

TA 1

☒ 33 Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt

TA 1

☒ 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag

TA 2

☒ 51 Ausführungsprojekt (Ausführungsplanung)

TA 2 innerhalb der durch RRP  
Projektierungskredit bewilligten  
Honorarkosten

☒ 52 Ausführung

TA 3

☒ 53 Inbetriebnahme, Abschluss

TA 3

☐ 61 Betrieb

☐ 62 Überwachung/Überprüfung/Wartung (Erhaltung)

☐ 63 Instandhaltung (Erhaltung)

##### 3.1.2 Zusatzleistungen



### 3.2 Freigabe

Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur Teilauftrag TA 1

#### 3.2.1 Leistungen

Grundleistungen der Ordnung(en):

- |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 102/2014, Art.   | <input checked="" type="checkbox"/> 2.3 GL | <input type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner            | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 103/2014, Art.   | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
|  |  | <input type="checkbox"/> 2.5 Bauleiter             |  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 105/2014, Art.   | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input checked="" type="checkbox"/> SIA 108/2014, Art.   | <input type="checkbox"/> 2.3 GL            | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ergänzungen und Präzisierungen zu den entsprechenden Grundleistungen gemäss Beilage B2 |  |  |  |   |
| <input type="checkbox"/> SIA 112/2014 Modell Bauplanung (Verständigungsnorm)   |  |  |  |   |

#### Teilphasen

#### Bemerkungen

☐ 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien

☐ 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie

☐ 22 Auswahlverfahren

☐ 31 Vorprojekt

TA 1

☐ 32 Bauprojekt

TA 1

☐ 33 Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt

TA 1

☐ 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag

☐ 51 Ausführungsprojekt (Ausführungsplanung)

☐ 52 Ausführung

☐ 53 Inbetriebnahme, Abschluss

☐ 61 Betrieb

☐ 62 Überwachung/Überprüfung/Wartung (Erhaltung)

☐ 63 Instandhaltung (Erhaltung)

Der Leistungsumfang q sowie die detaillierte Leistungsabgrenzung zwischen den Teilphasen kann projektspezifisch variieren. Entsprechende Detailregelungen gemäss Beilage B4 gehen der Ziffer 3.2.1 vor.

Die weiteren Teilphasen werden Schritt für Schritt (Teilauftrag) durch schriftliche Anzeige des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Ziffer 17 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2024.

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

± 15 % Vorprojekt

± 10 % Bauprojekt

#### 3.2.2 Zusatzleistungen





## 4 Vergütung

### 4.1 Honorar

#### 4.1.1 Herleitung nach aufwandbestimmenden Baukosten

<input checked="" type="checkbox"/> gemäss Beilagen B3 und B4 <input type="checkbox"/> gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom revidiert am -		Gesamtbe- trachtung ge- mäss Ziff. 3.1	Teilauftrag frei- gegeben ge- mäss Ziff. 3.2
		Franken	Franken
Teilauftrag			
TA 1	Teilphasen 31 - 33		
TA 2	Teilphase 41, Teilphase 51 (Ausführungsprojekt)		
TA 3	Teilphase 51 (Werkverträge) - 53		
TA			
TA			
Total Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten exkl. MWSt.		0	0
8.1% MWSt.		0	0
Total Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten inkl. MWSt.		0	0
Total Honorar nach aufwandbest. Baukosten inkl. MWSt., gerundet		0	0

Berechnet auf Kostenbasis:

- ☒ Kostengrobschätzung (KGS) des Auftraggebers / Beauftragten vom  
☐ Kostenschätzung (KS) des Auftraggebers / Beauftragten vom  
☐ Kostenvoranschlag (KV) des Auftraggebers / Beauftragten vom  
mit Kostenstand des Jahres

Abrechnungsmodus Teilauftrag auf Kostenbasis:		effektiv*	pauschal*	global*
TA	Genehmigte Kostengrobschätzung (KGS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA	Genehmigte Kostenschätzung (KS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 1	Genehmigter Kostenvoranschlag (KV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 2 und 3	Genehmigter Bauabrechnung (BA**)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* vor Mehrwertsteuer

\*\* Auf Grundlage der tatsächlich vom HBA vergüteten Zahlungsbeträge nach allen Abzügen und nach Abzug aller Preisänderungsrechnungen.

#### 4.1.2 Herleitung nach effektivem Zeitaufwand für Zusatzleistungen

<input type="checkbox"/> Gemäss Beilage B4	Gesamtbe- trachtung ge- mäss Ziff. 3.1	Teilauftrag frei- gegeben ge- mäss Ziff. 3.2
<input type="checkbox"/> Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom revidiert am		
	Franken	Franken
Teilauftrag		
TA	0	0
TA	0	0
TA	0	0
TA	0	0
TA	0	0
Total Honorar nach Zeitaufwand exkl. MWSt.	0	0
8.1 MWSt.	0	0
Total Honorar nach Zeitaufwand inkl. MWSt.	0	0
Total Honorar nach Zeitaufwand inkl. MWSt., gerundet	0	0
Berechnet auf Kostenstand des Jahres		
Abrechnungsmodus Teilauftrag:		
TA	verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung	
TA	pauschal, vor MWSt.	
TA	global	

#### 4.1.3 Vergütungsmodalitäten

Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90 % der vertraglich vereinbarten und erbrachten Leistung. Ausnahme: Bei Honorierung nach dem Zeitaufwand mit offener Abrechnung werden die genehmigten Teilrechnungen zu 100 % vergütet.

Das Honorar ist nur für den erfüllten Teil der mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen geschuldet, mit Ausnahme für Leistungen gemäss Teilphase 53 Inbetriebnahme, Abschluss (vgl. Ziffer 7.1). Honorarforderungen für Mehr- und Zusatzleistungen jeglicher Art, denen keine vorgängige schriftliche Auftragserteilung durch den Auftraggeber zu Grunde liegt, werden grundsätzlich nicht vergütet.

Falls die Parteien einen Zahlungsplan vereinbart haben (vgl. Ziffer 2.1 vorstehend), erfolgt die Vergütung des vereinbarten Honorars gemäss diesem Zahlungsplan.

Der Zahlungsplan berücksichtigt den Rückbehalt von 10% des Leistungswertes sowie den Planungs- und Baufortschritt (Leistungsstand) und weist den zu bezahlenden Betrag sowie den Zahlungstermin aus.

Ein Rückstand des Planungs- und Baufortschritts bzw. Revisionen des Terminprogramms sowie Anpassungen der Baukosten lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus. Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Beauftragten nach Massgabe des Planungs- bzw. Baufortschrittes in Rechnung gestellt.

#### 4.1.4 Abrechnungsmodalitäten

Abgeschlossene Teilaufträge werden stets auf Basis der zuletzt vom Auftraggeber genehmigten Kostengrundlage vergütet, sofern vorstehend unter Ziffer 4.1.1 Abrechnungsmodus nichts anders geregelt ist.

Nach Phasenabschluss oder Abschluss eines Teilauftrages erfolgt keine Auszahlung des Rückbehaltes gemäss Ziffer 4.1.3.

Die Schlussabrechnung des Honorares erfolgt nach genehmigter Bauabrechnung.

#### 4.1.5 Beizug von weiteren Fachplanern und Spezialisten und Beratern

(z. B. Landschaftsarchitekt, Innenarchitekt, Fassadenplaner, Gastronomieplaner, Lichtplaner, Bauökonom, Kostenplaner, Bauphysiker, Brandschutzplaner, Akustiker, Elektroakustiker, Bauökologe usw.)

Fall a): Erfolgt der Beizug selbständig durch einen beauftragten Planer, so trägt dieser die entsprechenden Kosten (= Subplaner, Beizug von Dritten; vgl. Ziffer 4 AVB KBOB)

Fall b): Erfolgt der Beizug im Einvernehmen mit dem Auftraggeber und zu seinen Lasten, so gilt für die Kostenaufteilung folgende Regelung:

- Für Leistungen eines Dritten, die nicht im Rahmen der Auftragserfüllung durch den Beauftragten zu erbringen sind, übernimmt der Auftraggeber die Kosten und die Verantwortung (separater Vertrag).
- Stehen die Leistungen in direktem Zusammenhang mit den in den Planerverträgen aufgeführten aufwandbestimmenden Baukosten B, so werden diese bei den entlasteten Beauftragten entsprechend reduziert (vgl. Beilage B3).
- Entstehen Aufwandminderungen für Planer ohne direkten Bezug zu den aufwandbestimmenden Baukosten, so werden auf Grund von Leistungsabschätzungen die Honorare der entlasteten Beauftragten entsprechend reduziert (vgl. Beilage B4)

Mit solchen zusätzlichen Planungsteam-Mitgliedern werden entweder separate Verträge abgeschlossen oder sie werden einem beauftragten Planer unterstellt (= Subplaner wie Fall a). Bestehende Verträge sind bei nachträglichem Beizug bezüglich Leistungsumfang und -abgrenzung sowie Honorierung anzupassen (Vertragsnachtrag).

Es gelten die projektspezifischen Festlegungen gemäss Beilage B1.

#### 4.1.6 Fachkoordination und Leitung Gebäudetechnik

##### ☒ Einfache Bauvorhaben

Die Fachkoordination umfasst die technische und räumliche Koordination der gebäudetechnischen Installationen und ist eine den Einzelfachgebieten übergeordnete Tätigkeit. Sie wird als Teil der Gesamtkoordination durch die beauftragte Planergruppe unter Führung des Architekten/Gesamtleiters erbracht. Sie zählt zur Grundleistung der einzelnen Planer und wird deshalb vom Auftraggeber nicht zusätzlich entschädigt.

##### ☐ Komplexe Bauvorhaben

Für das Bauvorhaben wird im Einvernehmen mit dem Auftraggeber

- ☐ ein Fachkoordinator für die räumliche Fachkoordination eingesetzt.  
Seine Aufgabe besteht darin, die Planergruppe bei der technischen und räumlichen Koordination der gebäudetechnischen Installationen zu unterstützen und die notwendigen Koordinationspläne zu erstellen, in denen alle Gewerke in der räumlichen Anordnung und Dimension darzustellen sind gemäss Leistungsbeschreibung und Aufgaben nach Ziffer 9.3 LHO 108.
- ☐ zusätzlich zur räumlichen Fachkoordination ein technischer Fachkoordinator eingesetzt.  
Seine Aufgabe besteht in der Sicherstellung eines koordinierten technischen Gesamtkonzeptes, Koordination der Inbetriebnahme von Anlagen, der Planung, Organisation und Überwachung integraler Tests gemäss Leistungsbeschreibung und Aufgaben nach Ziffer 9.4 LHO 108.
- ☐ zusätzlich zur räumlichen/technischen Fachkoordination ein Leiter Gebäudetechnik eingesetzt.  
Der Leiter Gebäudetechnik steht als Bindeglied zwischen der Gesamtleitung und den Fachplanern, führt die Fachplaner und übernimmt die entsprechende organisatorische Koordination gemäss Leistungsbeschreibung und Aufgaben nach Ziffer 9.5 LHO 108.

Das Honorar des räumlichen/technischen Fachkoordinators und/oder des Leiters Gebäudetechnik wird entsprechend dem Ansatz Ziffern 9.6 und 9.7 LHO 108 mit folgenden Parametern berechnet:

- Die aufwandbestimmenden und die faktorbestimmenden Baukosten (Ba, Bp) ergeben sich aus der Summe aller zu koordinierenden Anlagenteile wie Sanitär-, Heizungs-, Kälte-, Elektro-, Lüftungs-, Klima-Anlagen (ohne Anteile MSRL).
- Der Leistungsanteil in Prozenten (q) beträgt für den Fachkoordinator 100 %, die sich auf die einzelnen Phasen wie folgt aufteilen:

Vorprojekt	10 %
Bauprojekt	30 %
Ausschreibung	15 %
Ausführungsprojekt	25 %
Ausführung	15 %
Abschluss	5 %
- Vereinbarer Faktor FK für die räumliche und/oder technische Fachkoordination und/oder Leitung Gebäudetechnik siehe Beilage B4 108 FK (Fachkoordinator).

Das Honorar für die Leistungen der räumlichen/technischen Fachkoordination und/oder Leitung Gebäudetechnik trägt bei komplexen Bauvorhaben der Auftraggeber.



## 4.2 Nebenkosten

Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt gemäss Beilage B5.

				Gesamtbe- trachtung ge- mäss Ziff. 3.1	Teilauftrag frei- gegeben ge- mäss Ziff. 3.2
				Franken	Franken
Teilauftrag		Baukosten (4.1.1)	Zeitaufwand (4.1.2)		
TA 1	BKP 524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0
TA 2	BKP 524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0
TA 3	BKP 524.2 Spez. Dokumentationskosten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0
TA				0	0
TA				0	0
TA				0	0
TA				0	0
Total Nebenkosten exkl. MWSt.				0	0
8.1 MWSt.				0	0
Total Nebenkosten inkl. MWSt.				0	0
Berechnet auf Kostenstand des Jahres					

Abrechnungsmodus Nebenkosten, Teilauftrag:

- ☒ TA 1 bis 3 BKP 524      ☒ in Prozenten des Honorars  
☐ TA BKP      ☐ verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung  
☐ TA BKP      ☐ pauschal, vor MWSt.      ☐ global  
☐ TA BKP      ☐  
☐ TA BKP      ☐  
☐ TA BKP      ☐  
☐ TA BKP      ☐  
☐ TA BKP      ☐

## 4.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.3.1 Art der nicht abschliessend definierten Leistung:

Momentan sind keine Leistung vorhersehbar.

4.3.2 Vergütungsregelung:

Honorierung nach dem effektiven Zeitaufwand mit verbindlichem Kostendach und offener Abrechnung zu den mittleren Stundenansätzen gemäss Offerte Planerwahlverfahren.

## 4.4 Fälligkeit

Gemäss nachstehender Ziffer 4.6 ordnungsgemäss zugestellte (prüffähige) Rechnungen werden bei Posteingang beim Auftraggeber (direkte Rechnungen) oder bei der Gesamtleitung (indirekte Rechnungen) fällig.

Der Auftraggeber veranlasst die Zahlungen innerhalb von 45 Tagen (Zahlungsfrist).



Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 7.1 der Vertragsurkunde, die in diesem Punkt den allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2024, vorgehen.

## 4.5 Preisänderungen

Unabhängig von den nachfolgenden Regelungen wird die MWSt. stets zu dem im Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen MWSt.-Satz verrechnet.

### 4.5.1 Honorar nach Baukosten

☒ Preisänderungsanpassung: Nein

Unter Ziffer 4.1.1 wurde als Abrechnungsmodus „effektiv“ oder „pauschal“ vereinbart.

Eine Anpassung an Preisänderungen erfolgt in diesen Fällen durch Genehmigung der entsprechenden Kostengrundlage, in welche Preisänderungen während des Projektverlaufs fortlaufend Eingang finden.

☐ Preisänderungsanpassung: Ja

Unter Ziffer 4.1.1 wurde als Abrechnungsmodus „global“ vereinbart.

In den ersten 5 Kalenderjahren nach dem Stichtag wird keine Preisänderung gewährt. Mit Beginn des 6. Kalenderjahres wird auf schriftliches Gesuch des Beauftragten die Preisänderung für den noch ausstehenden Teil der Leistungen gemäss Vertragsnorm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen» gewährt. Als Stichtag gilt der Tag der Einreichung des Angebots. Das Jahr des Stichtages gilt als 1. Kalenderjahr.

Die vertraglich vereinbarten Honorarparameter (insbes. Z1, Z2 und h) bleiben in jedem Fall für die gesamte Projektdauer unverändert.

### 4.5.2 Honorar nach effektivem Zeitaufwand

☒ Preisänderungsanpassung: Nein

Unter Ziffer 4.1.2 wurde als Abrechnungsmodus „pauschal“ vereinbart.

☐ Preisänderungsanpassung: Ja

Unter Ziffer 4.1.2 wurde als Abrechnungsmodus ein „verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung“ oder eine „Globale“ vereinbart.

In den ersten 5 Kalenderjahren nach dem Stichtag wird keine Preisänderung gewährt. Mit Beginn des 6. Kalenderjahres wird auf schriftliches Gesuch des Beauftragten die Preisänderung für den noch ausstehenden Teil der Leistungen gemäss Vertragsnorm SIA 126 "Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen" gewährt. Als Stichtag gilt der Tag der Einreichung des Angebots. Das Jahr des Stichtages gilt als 1. Kalenderjahr.

Die vereinbarten Stundenansätze (Franken/h) und der Anforderungsfaktor (a) bleiben in jedem Fall für die gesamte Projektdauer unverändert.

### 4.5.3 Nebenkosten

☒ Preisänderungsanpassung: Nein

Unter Ziffer 4.2.2 wurde als Abrechnungsmodus „in Prozenten des Honorars“ oder „pauschal“ vereinbart.

☐ Preisänderungsanpassung: Ja

Unter Ziffer 4.2.2 wurde als Abrechnungsmodus ein „verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung“ oder „global“ vereinbart.

In den ersten 5 Kalenderjahren nach dem Stichtag wird keine Preisänderung gewährt. Mit Beginn des 6. Kalenderjahres wird auf schriftliches Gesuch des Beauftragten die Preisänderung für den noch ausstehenden Teil der Leistungen gemäss Vertragsnorm SIA 126 "Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen" gewährt. Als Stichtag gilt der Tag der Einreichung des Angebots. Das Jahr des Stichtages gilt als 1. Kalenderjahr.



## 4.6 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Rechnungen sind mit den nachfolgenden Angaben zu versehen (analog Angaben auf Seite 3):

- Buchungskreis: **8750**
- Anlage HBA: **Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie**
- Objekt: **BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8006 Zürich**
- Projekt: **Gesamtinstandsetzung**
- HBA-Projekt-Nr.: **45259**
- BKP-Nr.: 590 Generalplaner
- MWSt.-Nr. des Beauftragten: **Neue Nummer!**

und 1-fach im Original (Format A4 Kopierpapier, grössere Formate sind auf A4 zu verkleinern oder aufzuteilen mit folgender Adresse an die Gesamtleitung (sofern vorhanden) oder die HBA-Projektleitung (Auftraggeber) zu senden:

**Hochbauamt Kanton Zürich**  
**Baubereich C**  
**Stampfenbachstrasse 110,**  
**8090 Zürich**

Zahlungsgesuche und Rechnungen für Honorar und Nebenkosten haben hinsichtlich der Nachvollziehbarkeit/Plausibilitätskontrolle detailliert Aufschluss über den Erfüllungsgrad der mit diesem Vertrag vereinbarten Leistung geben.

Leistungen nach effektivem Zeitaufwand

- Allen Rechnungen sind unaufgefordert detaillierte Stundenlisten und Tätigkeitsnachweise beizufügen. Sie müssen von allen Mitarbeitenden visiert und datiert sein, für die Leistungen in Rechnung gestellt werden.

Nebenkosten [BKP 522 Modellbaukosten (ausser Arbeitsmodelle), BKP 524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten, BKP 524.2 Spezielle Dokumentationskosten, BKP 565 Reisekosten] und Preisänderungen sind gesondert in Rechnung zu stellen.

Die Mehrwertsteuer ist separat auszuweisen.

Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen oder Zahlungsgesuche werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung zurückgewiesen. Die Zahlungsfrist beginnt nach wiederholter Zustellung erneut (gem. Ziffer 4.4, Posteingang) zu laufen.

## 5 Fristen und Termine

### 5.1 Termine

- ☒ Es gilt das Terminprogramm des \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ (vgl. Beilage B6) mit untenstehenden Hauptterminen:
- ☒ Es gelten die nachfolgend genannten Haupttermine:  
Termin: \_\_\_\_\_ Tätigkeit: \_\_\_\_\_

Die Verantwortung für die Einhaltung der Termine der vertraglich vereinbarten Leistungen geht mit der Vertragsunterzeichnung auf den Beauftragten über. Absehbarer Verzug ist dem Gesamtleiter und dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen.



## 5.2 Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind stets so rechtzeitig zu erarbeiten, dass

- die Fristen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; LS 720.1) eingehalten werden können.
- eine rechtzeitige Auftragserteilung erfolgen und der vorgesehene Termin für den Arbeitsbeginn gewährleistet werden kann.

Die Entwürfe der Submissionsunterlagen sind dem Auftraggeber mindestens 20 Arbeitstage vor der Ausschreibung zu übergeben.

## 6 Versicherungen

Der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR) erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Berufshaftpflichtversicherung(en) abgeschlossen zu haben, die Versicherung(en) ab Beginn des Auftrages bis zum Ablauf der Rügefristen aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise unaufgefordert zu liefern:

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.

### Grundversicherung

<input checked="" type="checkbox"/>	Personen- und Sachschäden (inkl. Folgevermögensschäden)*	<b>0 Fr.</b> pro Einzelereignis
	Selbstbehalt pro Schadenereignis	<b>0 Fr.</b>

### Zusatzversicherungen

<input checked="" type="checkbox"/>	Bauten- und Anlageschäden**	<b>0 Fr.</b> pro Einzelereignis
	Selbstbehalt pro Schadenereignis	<b>0 Fr.</b>
	plus % der Schadenssumme, max. jedoch	<b>0 Fr.</b>

<input type="checkbox"/>	Reine Vermögensschäden**	<b>0 Fr.</b> pro Einzelereignis
	Selbstbehalt pro Schadenereignis	<b>0 Fr.</b>
	plus % der Schadenssumme, max. jedoch	<b>0 Fr.</b>

Der Beauftragte erklärt, zusätzlich folgende projektspezifische Risiken versichert zu haben:

<input type="checkbox"/>		<b>0 Fr.</b> pro Einzelereignis
<input type="checkbox"/>		<b>0 Fr.</b> pro Einzelereignis

\* Die Mindestdeckung pro Schadenereignis für Personen- und Sachschäden beträgt 5 Mio. Franken oder ca. 20% der Baukosten (in der Regel BKP 1-9). Je nach Schadensrisiko und Grösse des Bauvorhabens (Baukosten) kann die Mindestdeckung durch die Parteien erhöht oder reduziert werden.

\*\* Die Mindestdeckung pro Schadenereignis für Bauten-, Anlagen- und Vermögensschäden beträgt 2.5 Mio. Fr., in der Regel jedoch ca. 50% der Versicherungssumme der Personen- und Sachschäden. Sie ist immer an das Schadensrisiko anzupassen.

Der Beauftragte bestätigt, dass in seiner Versicherungspolice kein Ausschluss für Grobfahrlässigkeit besteht.

Bei ARGE: Die Planergemeinschaft bestätigt, dass sie als Planergemeinschaft versichert ist.

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





## 7 Ansprechpartner

### 7.1 Schlüsselpersonen

Die nachfolgend genannten Personen stellen den Informationsfluss innerhalb ihrer Stammorganisation sicher.

Auftraggeber

Projektleitung

[Ruth Val Garijo](#)

Tel. 043 259 [43 37](#)

E-Mail: [ruth.valgarijo@bd.zh.ch](mailto:ruth.valgarijo@bd.zh.ch)

Stellvertretung

[Walter Kirchhofer](#)

Tel. 043 259 [30 05](#)

E-Mail: [walter.kirchhofer@bd.zh.ch](mailto:walter.kirchhofer@bd.zh.ch)

Auftraggeber

Fachprojektleitung

[Walter Kirchhofer](#)

Tel. 043 259 [30 05](#)

E-Mail: [walter.kirchhofer@bd.zh.ch](mailto:walter.kirchhofer@bd.zh.ch)

Stellvertretung

[Ruth Val Garijo](#)

Tel. 043 259 [43 37](#)

E-Mail: [ruth.valgarijo@bd.zh.ch](mailto:ruth.valgarijo@bd.zh.ch)

Beauftragter

Projektleitung/Fachprojektleitung

[Vorname Name](#)

Tel.

E-Mail:       @

Stellvertretung

[Vorname Name](#)

Tel.

E-Mail:       @

### 7.2 Vertretungsbefugnis

Rechtsverbindlich zeichnen auf Seiten des Beauftragten

[Vorname Name, einzeln kollektiv](#)

[Funktion](#)

[Vorname Name, einzeln kollektiv](#)

[Funktion](#)

[Vorname Name, einzeln kollektiv](#)

[Funktion](#)

[Vorname Name, einzeln kollektiv](#)

[Funktion](#)

### 7.3 Projektbeteiligte

Siehe Beilage B1

## **8 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten**

### **8.1 Grundsätze**

Der Beauftragte ist unter Vorbehalt einer Regelung in Ziffer 7.2 nicht befugt, gegenüber Dritten für den Auftraggeber verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

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.

### **8.2 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 und den nachfolgenden Bestimmungen wahrzunehmen.

Der Beauftragte ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu Fr. 5'000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben. Der Auftraggeber ist über die Bestellung umgehend (innert sieben Kalendertagen) zu orientieren.

- ☐ Der Wert der selbständig vergebenen einmaligen und in sich abgeschlossenen Leistungen und Lieferungen dürfen über alle Gewerke einen Gesamtbetrag von Fr. (exkl. Mehrwertsteuer) nicht übersteigen.

Ausgeschlossen davon sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Auftraggeber gegenüber dem Unternehmer in jedem Fall ausdrücklich vorbehalten hat:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellsänderungen sind,
- Bestellsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen und Teilabnahmen,
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen,
- Abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung nach Prüfung durch die Bauleitung.

## 9 Besondere Vereinbarungen

### 9.1 Abweichungen zu AVB KBOB

In Abweichung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (AVB), Ausgabe 2024, wird Folgendes festgelegt.

**Die Ziffern 8.2, 8.4, 8.5, 11, 12.6, 14.3, 15.2, 15.3 und 18 werden wie folgt ersetzt und ergänzt:**

ad 8.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendachs geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Bestellungsänderung schriftlich zugestimmt.

ad 8.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Der erste Satz wird durch folgende Fassung ersetzt: Bei Mehrkosten und/oder Kostenüberschreitungen, die durch den Beauftragten verschuldet sind, behält sich der Auftraggeber vor, entsprechende Abzüge am Honorar vorzunehmen.

Die letzten zwei Sätze werden wegbedungen. Eine Sicherstellung des Rückbehalts ist nicht vorgesehen.

ad 8.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

Die Schlussabrechnung ist so zu gliedern, dass sie in einfacher Art mit dem Angebot verglichen werden kann. Der Auftraggeber prüft die Abrechnung innert zwei Monaten und gibt dem Beauftragten unverzüglich über das Ergebnis Bescheid. Bei Planerverträgen, bei denen ein Schlussabrechnungsformular verwendet wird, wird die mit der Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Beauftragten mit Einreichen des unterzeichneten Schlussabrechnungsformulars fällig. Bei Planerverträgen, bei denen kein Schlussabrechnungsformular verwendet wird, wird die mit der Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Beauftragten nach Prüfung und Genehmigung der Schlussabrechnung durch den Auftraggeber (Visum des Auftraggebers auf der Schlussabrechnung des Beauftragten) fällig. Es werden auch solche Beträge fällig, die noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten. Die Nachprüfung durch die Finanzkontrolle des Kantons Zürich bleibt vorbehalten. Sie hat innert 12 Monaten ab der geleisteten Schlusszahlung zu erfolgen. Während dieser Frist kann auch der Beauftragte eine Nachprüfung vornehmen. Allfällige Differenzen werden gegenseitig unverzüglich mitgeteilt und begründet. Sie sind möglichst rasch zu bereinigen.

Die Teilleistung "Leitung der Garantiarbeiten", bei Honorierung nach Baukosten, ist Bestandteil der Schlussabrechnung, obwohl die Auszahlung erst nach Abschluss der Garantieleistungen erfolgt. Der entsprechende Honoraranteil ist mit separatem Zahlungsgesuch auszuweisen. Die Höhe der Teilleistung bemisst sich nach der vertraglichen Vereinbarung, fehlt eine vertragliche Vereinbarung entspricht sie 3 % der Honorarsumme. Im Einzelfall, insbesondere bei Projekten mit Krediten kleiner 20 Mio. Fr., kann abweichend hierzu die Auszahlung der Leistung „Leitung Garantiarbeiten“ nach Prüfung der Schlussrechnung erfolgen.

ad 11 Veröffentlichungen

Die Bestimmungen betreffend Recht zu Veröffentlichungen gelten auch für Teilnahme an Auszeichnungswettbewerben für die Bereiche Architektur, Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit, Erdbbensicherheit etc.

ad 12.6 Haftung des Beauftragten

Wenn ein Schaden, für den der Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, hat der Auftraggeber die Obliegenheit, seine Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern zu wahren. Der Beauftragte ist nach bestem Wissen verpflichtet, den Auftraggeber über sämtliche potentielle Mitverursacher des Schadens unverzüglich zu informieren.

ad 14.3 Rügefrist und Verjährung

Sämtliche Mängel insbesondere auch Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, können vom Auftraggeber bis spätestens fünf Jahre nach Abnahme des Bauwerks jederzeit gerügt werden. Unabhängig von der formellen Rügefrist bemüht sich der Auftraggeber, einen Mangel nach Kenntnisnahme zu melden.

ad 15 Urheberrecht

ad 15.2 Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten für seine Bedürfnisse frei zu verwenden.

Umfasst der Auftrag lediglich die Projektierung, so ist der Auftraggeber auch berechtigt, das Projekt weiterzubearbeiten und abzuändern. 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.

ad 15.3 Der Beauftragte achtet darauf, dass er und die von ihm beigezogenen Dritten im Rahmen der Vertragserfüllung keine fremden Urheberrechte, Designrechte, Patentrechte und Markenrechte verletzen. Die Haftung für allfällige Rechtsverletzungen liegt allein beim Beauftragten.

ad 18    Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für Planerleistungen, gehen dieser im Rang nach und bedürfen keiner Unterschrift.

## 9.2 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besonderen Vereinbarungen:

- Der Planer prüft phasengerecht die Übernahme von bfu- und SUVA-Richtlinien, die für das Projekt relevant sind. Er erarbeitet Empfehlungen zur Berücksichtigung dieser und weiterer allenfalls relevanter Richtlinien als Planungs- und Ausführungsgrundlagen. Der Planer hat allfällige Widersprüche zwischen den Richtlinien oder zu sonstigen Vorschriften, Normen und Richtlinien aufzuzeigen und einen Vorschlag zur Auflösung des Widerspruchs zu unterbreiten.

- 
- 
- 
- 

## 10 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

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, sofern vorhanden, geleistet und die Mehrwertsteuer bezahlt zu haben und die aufgeführten Abgaben, Steuern und Beiträge 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 und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen 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 10 % der Auftragssumme der ausgelösten Teilaufträge exkl. MWSt..

## 11 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 Verpflichtung gemäss dieser Vertragsziffer hat der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoss eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10 % der Auftragssumme der ausgelösten Teilaufträge exkl. MWSt. zu entrichten.



## 12 Anwendbares Recht 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 11.4.1980) werden wegbedungen.

Gerichtsstand ist Zürich.

## 13 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde ist in **zwei** gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt.

Der Beauftragte und der Auftraggeber haben je ein unterzeichnetes Exemplar erhalten.

## 14 Schriftlichkeitsvorbehalt

Der vorliegende Vertrag ist nur rechtsgültig, wenn er von den Parteien unterzeichnet ist. Dies gilt auch für die Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages.



## 15 Unterschriften

Zürich,

### Der Auftraggeber

Hochbauamt Kanton Zürich

Beat Pahud, Kantonsbaumeister

Ruth Val Garjo, Projektleiterin

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

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Firmenname

Vorname Name, Funktion

Vorname Name, Funktion

Visa HBA-intern:

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	06.09.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie		
Objekt	BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich		
Projekt	Gesamtinstandsetzung	HBA Proj. Nr.	45259

## B1 Projektbeteiligte

### Auftraggeber:

Projektleiter		Tel. (Direktwahl)	
Fachprojektleiter		Tel. (Direktwahl)	

### Planungsteam:

Nr.	Dienstleistung / BKP	GP/GL <sup>1)</sup>	Firma Strasse Hausnummer Ort	Vertragsverhältnis		Honorar zu Lasten		Bemerkung
				Auftrag- geber	Planer- Nr.	Auftrag- geber %	Planer %	
01	Generalplaner 590.0	GP		x		100%		
02	Architekt 591.0	GL			01		100%	
03	Bauleitung 591.1				01		100%	
04	Bauingenieur 592				01		100%	
05	Elektroingenieur 593				01		100%	
06	Heizungs-/Kälteingenieur 594.1				01		100%	
07	Lüftungs-/Klimaingenieur 594.2				01		100%	
08	Sanitäringenieur 595				01		100%	
09	Landschaftsarchitekt 596				01		100%	
10	Geometer 597			x		100%		Falls notwendig
11	Geologe, Geotechniker 597.1			x		100%		Falls notwendig
12	Innenarchitekt 597.2				01		100%	
13	Bauphysiker 597.3			x		100%		ausserhalb Grundleistungen zu Lasten GP (01)
14	Akustiker 597.4			x		100%		ausserhalb Grundleistungen zu Lasten GP (01)
15	Fachkoordinator 597.5				01		100%	
16	Gebäudeautomationsingenieur				01		100%	
17	Fassadeningenieur				01		100%	

Dokumentstatus	<b>Entwurf</b>	Datum	<b>06.09.2024</b>
Beauftragter			
Dienstleistung	<b>Generalplaner</b>	BKP	<b>590.0</b>
Anlage	<b>Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie</b>		
Objekt	<b>BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich</b>		
Projekt	<b>Gesamtinstandsetzung</b>	HBA Proj. Nr.	<b>45259</b>

## B1 Projektbeteiligte

### Auftraggeber:

Projektleiter		Tel. (Direktwahl)	
Fachprojektleiter		Tel. (Direktwahl)	

### Planungsteam:

Nr.	Dienstleistung / BKP GP/GL <sup>1)</sup>	Firma Strasse Hausnummer Ort	Vertragsverhältnis		Honorar zu Lasten		Bemerkung
			Auftrag- geber	Planer- Nr.	Auftrag- geber %	Planer %	
	597.7						
18	Gastroplaner 597.8			01		100%	
19	Lichtplaner 597.9			01		100%	
20	Bauherrenberater 598						wird nicht benötigt
21	FM-Berater 598.1		x		100%		Falls notwendig
22	Bauökonom 598.2		x		100%		Falls notwendig
23	Prüfingenieur 598.3		x		100%		Falls notwendig
24	Umweltingenieur 598.4						wird nicht benötigt
25	Brandschutzingenieur 598.5		x		100%		ausserhalb Grundleistungen zu Lasten GP (01)
26	Verkaufsaufwendungen 598.6						wird nicht benötigt
27	Signaletiker 598.7		x		100%		
28	Spezialist Kunst am Bau 598.8		x		100%		
29	Medizinalingenieur 598.9						wird nicht benötigt
30	Werkleitungsplaner			01		100%	
31	Tür- und Sicherheitsplaner			01		100%	
32	Photovoltaikanlage			01		100%	
33	Altlastuntersuchung, Entsorgungskonzept		x		100%		



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	06.09.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie		
Objekt	BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich		
Projekt	Gesamtinstandsetzung	HBA Proj. Nr.	45259

## B1 Projektbeteiligte

### Auftraggeber:

Projektleiter		Tel. (Direktwahl)	
Fachprojektleiter		Tel. (Direktwahl)	

### Planungsteam:

Nr.	Dienstleistung / BKP	GP/GL <sup>1)</sup>	Firma Strasse Hausnummer Ort	Vertragsverhältnis		Honorar zu Lasten		Bemerkung
				Auftrag- geber	Planer- Nr.	Auftrag- geber %	Planer %	
34	Verkehrs- und Mobilitätskonzept-Pläne			x		100%		

<sup>1)</sup> GP = Funktion als Generalplaner / GL = Funktion als Gesamtleiter

Dokumentstatus	<b>Entwurf</b>	Datum	<b>06.09.2024</b>
Beauftragter			
Dienstleistung	<b>Generalplaner</b>	BKP	<b>590.0</b>
Anlage	<b>Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie</b>		
Objekt	<b>BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich</b>		
Projekt	<b>Gesamtinstandsetzung</b>	HBA Proj. Nr.	<b>45259</b>

## B2

### Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 108 und 105 (2014)

**Vorbemerkung:** Die nachfolgend aufgeführten Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA bilden die meisten der bisher im Hochbauamt vorkommenden Anforderungen/Standards im Sinne einer voreingestellten Checkliste ab. Anzahl und Umfang der Präzisierungen kann nach projektspezifischer Erfordernis durch Löschen der Markierung (x) in der betreffenden Spalte zurückgesetzt oder durch Hinzufügen einer neuen Anforderung, unter Verwendung einer Leerzeile, angepasst werden. Die Präzisierungen dienen dem Ziel einer klaren Leistungsumschreibung.

Das Schwergewicht der Umsetzung liegt i.d.R. beim Gesamtleiter oder aber bei dem Planer, dessen Fachbereich hierdurch besonders angesprochen wird; die übrigen Planer wirken unterstützend mit.

### 3 Projektierung

#### 31 Vorprojekt

Art der Leistung	SIA			
	102	103	105	108
Erhebung von Vergleichswerten von bis zu 5 ähnlichen Bauten/Anlagen	x		x	x
Mitwirkung bei der Erarbeitung oder Vervollständigung des Nutzungs- und Sicherheitsplanes (vgl. Art. 4.3.31 LHO 103) bzw. der Nutzungsvereinbarung gemäss Art. 2.2 SIA-Norm 260 (2003)	x	x		x
Soll-Ist-Vergleich der Flächen/Nutzungs-Funktionseinheiten zwischen dem vorgegebenen Raumprogramm und dem aktuellen Projektstand	x			
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	x			
Phasengerechte Erstellung von Raumgruppenblättern zur Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Arbeitsgrundlage für Planer sowie als Basis für die Kostenschätzung	x	x		x
Kostenschätzung (BKP und eBKP-H) gegliedert nach Kostenstellen, d.h. Projektteile nach Gebäuden/ Objektarten nach OAG/ Art der Massnahme gemäss WL HBA Baukostenmanagement sowie Aufschlüsselung nach gebundenen/neuen Ausgaben als auch werterhaltenden/wertvermehrenden Ausgaben gemäss WL HBA Neue und gebundene Ausgaben	x	x	x	x
Bereitstellung der Inhalte (Texte, Zahlen und Kennwerte, Pläne, Fotos) für die Projektdokumentation mit Kostenschätzung gemäss WL HBA Dokumentationen, in mit der Projektleitung zu vereinbarenden Datenformaten	x	x	x	x
Planung und quartalsweiser Fortschreibung der Jahresleistungen als Grundlage für die Kosten- und Finanzplanung des Auftraggebers. Basis sind aktuelle Terminplanung und Kostenprognose	x	x	x	x
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher im Vertrag Ziffer 2 aufgeführten Vertragsbestandteile und Grundlagen	x	x	x	x
Leistungen zur Erreichung des Minergie-(P/A/Eco)-Standards gemäss den Nachweisinstrumenten sowie Mitwirkung bei der Erfassung der Kennzahlen für das HBA-Umweltmanagement-System	x	x		x
Begleiten der behördlichen Vorentscheidverfahren	x	x	x	x

#### 32 Bauprojekt

Art der Leistung	SIA			
	102	103	105	108
Mitwirkung bei der Aktualisierung des Nutzungs- und Sicherheitsplanes (vgl. Art. 4.3.32 LHO 103) bzw. der Nutzungsvereinbarung gemäss Art. 2.2 SIA-Norm 260, 2003	x	x		x
Material-/Konstruktions-/Anlagenbeschrieb der wesentlichen Bau-/Systemteile für die Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Basis für den KV	x	x	x	x
Erstellung von Raumgruppenblättern/Raumblättern zur Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Arbeitsgrundlage aller Planer und als Basis für den KV	x	x		x
Soll-Ist-Vergleich der Flächen/Nutzungs-Funktionseinheiten zwischen dem vorgegebenen Raumprogramm und dem aktuellen Projektstand	x			
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	x			
Kostenvoranschlag (BKP und eBKP-H) gegliedert nach Kostenstellen, d.h. Projektteile nach Gebäuden/ Objektarten nach OAG/ Art der Massnahme gemäss WL HBA Baukostenmanagement sowie Aufschlüsselung nach gebundenen/neuen Ausgaben als auch werterhaltenden/wertvermehrenden Ausgaben gemäss WL HBA Neue und gebundene Ausgaben	x	x	x	x
Planung und quartalsweiser Fortschreibung der Jahresleistungen als Grundlage für die Kosten- und Finanzplanung des Auftraggebers. Basis sind aktuelle Terminplanung und Kostenprognose	x	x	x	x
Bereitstellung der Inhalte (Texte, Zahlen und Kennwerte, Pläne, Fotos) für die Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag gemäss WL HBA Dokumentationen, in mit der Projektleitung zu vereinbarenden Datenformaten	x	x	x	x



Dokumentstatus	<b>Entwurf</b>	Datum	<b>06.09.2024</b>
Beauftragter			
Dienstleistung	<b>Generalplaner</b>	BKP	<b>590.0</b>
Anlage	<b>Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie</b>		
Objekt	<b>BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich</b>		
Projekt	<b>Gesamtinstandsetzung</b>	HBA Proj. Nr.	<b>45259</b>

## B2

### Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 108 und 105 (2014)

Bei Verwendung von neuartigen, unerprobten Materialien, Bauteilen, Konstruktionen und Technologien, die speziellen Unterhalt, periodische Kontrollen oder sonstige erhöhten Betriebsaufwand generieren, sind die mutmasslich hierfür anfallenden jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten zu erheben, gegliedert nach BKP, als Input in die Projektdokumentationsbroschüre mit KV	x	x	x	x	
Erhebung der mutmasslich zu erwartenden jährlichen Unterhalts-, Energie- und Verbrauchskosten aller technischen Anlagen (gegliedert nach BKP, als Input in die Projektdokumentationsbroschüre mit KV)			x	x	
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher im Vertrag Ziffer 2 aufgeführten Vertragsbestandteile und Grundlagen	x	x	x	x	
Erstellen des Antrages für das Zertifikat des Minergie-(P/A/Eco)-Standards sowie Mitwirkung bei der Erfassung der Kennzahlen für das HBA-Umweltmanagement-System	x	x		x	
Mitwirken bei der Planung von Integralen Tests, gemäss Merkblatt SIA 2046 und Leitfaden zu IBS und Objektübergabe (Kanton Zürich)	x			x	

### 33 Baubewilligungsverfahren

SIA

Art der Leistung	102	103	105	108	
Leistungen im Zusammenhang mit der Ausübung der privaten Kontrolle im Sinne der Besonderen «Bauverordnung I» Kanton Zürich; Nachweis erstellen und Unterschrift «Projektkontrolle»:					
- im Fachbereich «Schutz vor Lärm»	x				
- im Fachbereich «Wärmedämmung»	x				
- im Fachbereich «Heizungsanlagen»				x	
- im Fachbereich «Klima- und Belüftungsanlagen»				x	
- im Fachbereich «Beleuchtungsanlagen»				x	
Vorbereiten und Einholen aller erforderlichen anlagespezifischen Nachweise und Bewilligungen	x	x		x	
Erstellen des Antrages für das Zertifikat des Minergie-(P/A/Eco)-Standards	x	x		x	
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	x				
Analysen, Zusammenstellungen und Anpassungen der Auflagen aus dem Bewilligungsverfahren		x			

## 4 Ausschreibung

### 41 Ausschreibung, Offertvergleich und Vergabe

SIA

Art der Leistung	102	103	105	108	
Detaillierter Material-/Konstruktions-/Anlagenbeschrieb der wesentlichen Bau-/Systemteile zwecks Erstellung der Ausschreibungsunterlagen	x	x	x	x	
Erstellung der Ausschreibungsunterlagen gemäss WL HBA Bauprojektadministration	x	x	x	x	
Submissionswesen: Gemäss Leitfaden für öffentliche Beschaffungen (www.trias.swiss)	x	x	x	x	
Aufbau der Kreditbewirtschaftung gemäss WL HBA Kreditbewirtschaftung, laufende Revision der Kreditbewirtschaftungsgrundlagen	x	x	x	x	
Planung und quartalsweiser Fortschreibung der Jahresleistungen als Grundlage für die Kosten- und Finanzplanung des Auftraggebers. Basis sind aktuelle Terminplanung und Kostenprognose	x	x	x	x	
Administration: Abwicklung gemäss WL HBA Bauprojektadministration	x	x	x	x	
Ökologische Leistungsbeschreibung mittels dem Instrument eco-devis (NPK-Programme des CRB)	x	x	x	x	
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher im Vertrag Ziffer 2 aufgeführten Vertragsbestandteile und Grundlagen	x	x	x	x	
Erstellen von detaillierten Leistungsverzeichnissen mit detaillierten Vorausmassen aller Gewerke	x	x	x	x	
Erstellen von funktionalen Ausschreibungsunterlagen	x	x	x	x	
Erstellen von Materialspezifikationen und Qualitätsvorgaben für die ausgeschriebenen Anlageteile			x	x	
Aufwendungen in Zusammenhang mit Bauen unter Betrieb, z.B. das Verfeinern des Terminplans	x	x	x	x	
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	x				
Zusammenstellen und versenden der Unterlagen sowie Einholen von Garantien und finanziellen Sicherheiten bei Unternehmern und Lieferanten			x		



Dokumentstatus	<b>Entwurf</b>	Datum	<b>06.09.2024</b>
Beauftragter			
Dienstleistung	<b>Generalplaner</b>	BKP	<b>590.0</b>
Anlage	<b>Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie</b>		
Objekt	<b>BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich</b>		
Projekt	<b>Gesamtinstandsetzung</b>	HBA Proj. Nr.	<b>45259</b>

## B2

### Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 108 und 105 (2014)

#### 5 Realisierung

##### 51- 53 Ausführungsplanung, Ausführung, Inbetriebnahme und Abschluss

SIA

Art der Leistung	102	103	105	108
Termine: Gesamtterminplan, gegliedert nach Vergabeeinheiten	x	x	x	x
Kosten: Laufende Nachführung der Kostenkontrolle gemäss WL HBA Kreditbewirtschaftung und Kostensteuerung gemäss WL HBA Baukostenmanagement	x	x	x	x
Administration: Gemäss WL HBA Bauprojektadministration	x	x	x	x
Kosten: Erstellung und Einreichung einer prüffähigen prov. Bauabrechnung (zwei Monate vor Einreichung der definitiven Honorarschlussrechnung) zur Prüfung und zum Abgleich. Gegliedert: a) nach Vergabeeinheiten und b) im Vergleich zum KV, gemäss WL HBA Kreditbewirtschaftung und WL HBA Baukostenmanagement sowie Aufschlüsselung nach gebundenen/neuen Ausgaben als auch werterhaltenden/wertvermehrenden Ausgaben gemäss WL HBA Neue und gebundene Ausgaben	x	x	x	x
Planung und quartalsweiser Fortschreibung der Jahresleistungen als Grundlage für die Kosten- und Finanzplanung des Auftraggebers. Basis sind aktuelle Terminplanung und Kostenprognose	x	x	x	x
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher im Vertrag Ziffer 2 aufgeführten Vertragsbestandteile und Grundlagen	x	x	x	x
Regiearbeiten: strikte Durchsetzung der (täglichen!) Rapportpflicht des Unternehmers durch die Bauleitung gemäss Art. 47 SIA-Norm 118 sowie die Einhaltung der Ergänzungen HBA zu 118 Ziff. 22 zum Art. 48	x	x	x	x
Regiearbeiten: strikte Durchsetzung monatlicher Rechnungsstellung von Regierechnungen durch Unternehmer gemäss Art. 55 SIA-Norm 118	x	x	x	x
Bereitstellung der Inhalte für die Objektdokumentation (Texte, Zahlen und Kennwerte, Pläne, Fotos) gemäss WL HBA Dokumentationen, in mit der Projektleitung zu vereinbarenden Datenformaten.	x	x	x	x
Leistungen im Zusammenhang mit der Ausübung der privaten Kontrolle im Sinne der Besonderen «Bauverordnung I» Kanton Zürich; Nachweis erstellen und Unterschrift «Projektkontrolle»:				
- im Fachbereich «Schutz vor Lärm»	x			
- im Fachbereich «Wärmedämmung»	x			
- im Fachbereich «Heizungsanlagen»				x
- im Fachbereich «Klima- und Belüftungsanlagen»				x
- im Fachbereich «Beleuchtungsanlagen»				x
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	x			
Die Bau- und Fachbauleitung stellen die vertragsgemässe Ausführung der Leistungen der Unternehmungen auf der Baustelle sicher. Die Ausführungsqualität ist laufend festzustellen und im Baujournal zu dokumentieren. Bei mangelhafter Ausführungsqualität ergreifen die Bau- und Fachbauleitung umgehend Massnahmen zur Sicherstellung der Ausführungsqualität und informieren den Bauherren laufend. Der sachverständige Bauherr ist nicht verantwortlich für die Sicherstellung der vertragsgemässen Ausführung, auch wenn er regelmässig Begehungen vor Ort macht.	x	x	x	x
Kontrolle der Qualität der vom Unternehmer gelieferten Anlageteile, periodische Info an Auftraggeber	x	x	x	x
Erstellung und Abgabe von aktualisierten Ausführungsplänen (Architektur: Grundrisse und Schnitte) einen Monat vor Inbetriebnahme für die Weitergabe an den Flächenmanager	x	x	x	x
Erstellung und Abgabe: Revisionspläne (gemäss CAD-Richtlinie), Baueingabe revidiert und Baubewilligungsakten an den Auftraggeber max. 2 Monate nach Inbetriebnahme bei Baukosten unter Fr. 50'000 resp. 5 Monate ab Fr. 50'000	x	x		x
Erstellen des Antrages für das Zertifikat des Minergie-(P/A/Eco)-Standards bzw. der Baubestätigung sowie Mitwirkung bei der Erfassung der Kennzahlen für das HBA-Umweltmanagement-System	x	x		x
Aufwendungen in Zusammenhang mit Bauen unter Betrieb, z.B. das Verfeinern des Terminplans	x	x	x	x
Mitwirken bei der Durchführung von Integralen Tests, gemäss Merkblatt SIA 2046 und Leitfaden zu IBS und Objektübergabe (Kanton Zürich)	x		x	x
Prüfen und Beurteilen von Nachträgen im üblichen Rahmen		x		
Erbringen von Leistungen innerhalb der 2-jährigen Rügefrist und der Behebung der dort festgestellten Mängel		x		
Fachtechnische Unterstützung der Bauleitung sowie regelmässige Teilnahme an Bau- und Koordinationssitzungen				x
Erstellen eines generellen Pflegekonzeptes, insbesondere mit Hinweisen zur beabsichtigten Entwicklung der Vegetation				x

(WL = Wegleitung des Auftraggebers)

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	06.09.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie		
Objekt	BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich		
Projekt	Gesamtinstandsetzung	HBA-Proj.-Nr.	45259

B3Herleitung der aufwandbestimmenden BaukostenSeite 1GPGeneralplaner

Grundlagen	vom
	- Vertragsurkunde für Planerleistungen
	- Allgemeine Vertragsbestimmungen KBOB für Planungsleistungen

Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B)		Gesamtkosten		Architekt	Bauingenieur	Landschaftsarchitekt	Elektroingenieur	Heizungs-Kälteingenieur	Lüftungs-Klimaingenieur	Sanitäringenieur	Fachkoordinator	Gebäudeautomatisierung
BKP	Bezeichnung	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	% 591.0 Franken	% 592 Franken	% 596 Franken	% 593 Franken	% 594.1 Franken	% 594.2 Franken	% 595 Franken	% <sup>2)</sup> 597.5 Franken	% <sup>2)</sup> 597.6 Franken
0	Grundstück											
00-04	Vorstudien, Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb usw.											
05	Leitungen ausserhalb Grundstück											
06	Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück											
1	Vorbereitungsarbeiten											
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			100%								
	Entsorgungsgebühren			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
12	Sicherungen, Provisorien			100%								
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			100%								
14	Anpassungen an bestehenden Bauten			100%								
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen			100%								
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen			100%								
17	Spezialtiefbau			50%	100%							
2	Gebäude											
20	Baugrube			50%	100%							
21	Rohbau 1 (Tragwerk)			100%	100%							
	Rohbau 1 (Rest)			100%								
22	Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Tore, usw.)			100%								
23	Elektroanlagen			100%			100%				50%	5%
24	Heizungsanlagen			100%				100%			100%	10%
	Lüftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.			100%					100%			
25	Sanitäranlagen			100%						100%	100%	1%
26	Transport- und Lageranlagen			100%								
27	Ausbau 1			100%								
28	Ausbau 2			100%								
3	Betriebseinrichtungen											
33	Elektroanlagen			100%								
34	Heizungsanlagen			100%								
	Lüftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.											
35	Sanitäranlagen											
36	Transport- und Lageranlagen											
37	Ausbau 1											
38	Ausbau 2											
4	Umgebung											
40	Terraingestaltung			50%		100%						
41	Rohbau- und Ausbaurbeiten			50%		100%						
42	Gartenanlagen			50%		100%						
43	Installationen			50%		100%						
45	Leitungen innerhalb Grundstück			50%		100%						
46	Trassenbauten			50%		100%						
47	Kunstabauten			50%		100%						
48	Untertagbauten			50%		100%						
5	Baunebenkosten											
50	Wettbewerbskosten			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
51	Bewilligungen, Gebühren			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
52	Dokumentation und Präsentation			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
53	Versicherungen			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
54	Finanzierung ab Baubeginn			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
55	Bauherrenleistungen			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
56	Übrige Baunebenkosten			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
58	Rückstellungen und Reserven			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
59	Übergangskonten für Honorare			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
6	Reserve/Unvorhergesehenes											
61	Unvorhergesehenes			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
62	Kalkulatorische Genauigkeit, Vergabe-miss-/erfolge			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
63	Bestellungsänderungen			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
7	Medizinische Apparate und Anlagen											
70	Diagnostik											
78	Andere											
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattungen											
87	Verbrauchsmaterial											
9	Ausstattung											
90	Möbel (Norm- und Spezialausstattung/-mobiliar)											
	- Mobiliar durch andere geplant			n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
91	Beleuchtungskörper											
92	Textilien											
93	Geräte, Apparate											
94	Kleininventar											
96	Transportmittel											
97	Verbrauchsmaterial											
98	Kunst am Bau											
	Mehrwertsteuer	inkl. 8.1%	exkl. 8.1%	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.
Bt/Ba	Total / Total Teilprojekt	Bt	Bt	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba
Bp	Total Gesamtprojekt			Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp

Hinweis

Die aufwandbestimmenden Baukosten in Prozent können projektspezifisch variieren. Die prozentuale Aufteilung auf verschiedene Planer ist möglich. Sie sollte gem. nachfolgender Faustregel erfolgen.  
Die aufwandbestimmenden Baukosten sind bei dem Planenden der die eigentliche Leistung erbringt und dafür die Verantwortung trägt eher hoch und bei demjenigen der dadurch entlastet wird eher tief.  
■ Baukosten total Bt (inkl. MWST) ■ aufwandbestimmend Ba ■ faktorbestimmend Bp (Gesamtprojekt, umfassend alle Projektteile) ■ n.a.b. = nicht aufwandbestimmend

Legende

Fussnoten

<sup>2)</sup> Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Fachkoordination siehe auch LHO 108 Ziffer 9.7.  
<sup>3)</sup> Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Gebäudeautomationsplanung siehe auch LHO 108 Ziffer 8.3.

Dokumentstatus **Entwurf**  
Beauftragter  
Dienstleistung **Generalplaner**  
Anlage **Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie**  
Objekt **BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich**  
Projekt **Gesamtinstandsetzung**

Datum **06.09.2024**  
BKP **590.0**  
HBA-Proj.-Nr. **45259**

B3Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten

Seite 2

GPGeneralplaner

Grundlagen  
- Vertragsurkunde für Planerleistungen  
- Allgemeine Vertragsbestimmungen KBOB für Planungsleistungen

Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B)		Gesamtkosten		Bauleitung		Innenarchitekt		Fassadeningenieur		Brandschutzingenieur		Bauphysiker		Signalteiker		Lichtplaner		Gastroplaner												
BKP	Bezeichnung	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	% 591.1 Franken	% 597.2 Franken	% 597.7 Franken	% 598.5 Franken	% 597.3 Franken	% 598.7 Franken	% 597.9 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	% 597.8 Franken	
0	Grundstück																													
00-04	Vorstudien, Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb usw.																													
05	Leistungen ausserhalb Grundstück																													
06	Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück																													
1	Vorbereitungsarbeiten																													
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen																													
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen																													
12	Entsorgungsgebühren																													
12	Sicherungen, Provisorien																													
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung																													
14	Anpassungen an bestehenden Bauten																													
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen																													
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen																													
17	Spezialtiefbau																													
2	Gebäude																													
20	Baugrube																													
21	Rohbau 1 (Tragwerk)																													
	Rohbau 1 (Rest)																													
22	Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Tore, usw.)																													
23	Elektroanlagen																													
24	Heizungsanlagen																													
	Lüftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.																													
25	Sanitäranlagen																													
26	Transport- und Lageranlagen																													
27	Ausbau 1																													
28	Ausbau 2																													
3	Betriebseinrichtungen																													
33	Elektroanlagen																													
34	Heizungsanlagen																													
	Lüftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.																													
35	Sanitäranlagen																													
36	Transport- und Lageranlagen																													
37	Ausbau 1																													
38	Ausbau 2																													
4	Umgebung																													
40	Terraingestaltung																													
41	Rohbau- und Ausbaurbeiten																													
42	Gartenanlagen																													
43	Installationen																													
45	Leitungen innerhalb Grundstück																													
46	Trassenbauten																													
47	Kunstabauten																													
48	Untertagbauten																													
5	Baunebenkosten																													
50	Wettbewerbskosten																													
51	Bewilligungen, Gebühren																													
52	Dokumentation und Präsentation																													
53	Versicherungen																													
54	Finanzierung ab Baubeginn																													
55	Bauherrenleistungen																													
56	Übrige Baunebenkosten																													
58	Rückstellungen und Reserven																													
59	Übergangskonten für Honorare																													
6	Reserve/Unvorhergesehenes																													
61	Unvorhergesehenes																													
62	Kalkulatorische Genauigkeit, Vergabe-miss-/erfolge																													
63	Bestellungsänderungen																													
7	Medizinische Apparate und Anlagen																													
70	Diagnostik																													
78	Andere																													
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattungen																													
87	Verbrauchsmaterial																													
9	Ausstattung																													
90	Möbel (Norm- und Spezialausstattung/-mobiliar)																													
	- Mobiliar durch andere geplant																													
91	Beleuchtungskörper																													
92	Textilien																													
93	Geräte, Apparate																													
94	Kleininventar																													
96	Transportmittel																													
97	Verbrauchsmaterial																													
98	Kunst am Bau																													
	Mehrwertsteuer	inkl. 8.1%	exkl. 8.1%																											

Hinweis

Die aufwandbestimmenden Baukosten in Prozent können projektspezifisch variieren. Die prozentuale Aufteilung auf verschiedene Planer ist möglich. Sie sollte gem. nachfolgender Faustregel erfolgen.  
Die aufwandbestimmenden Baukosten sind bei dem Planenden der die eigentliche Leistung erbringt und dafür die Verantwortung trägt eher hoch und bei demjenigen der dadurch entlastet wird eher tief.  
■ Baukosten total Bt (inkl. MWST) ■ aufwandbestimmend Ba ■ faktorbestimmend Bp (Gesamtprojekt, umfassend alle Projektteile) ■ n.a.b. = nicht aufwandbestimmend

Legende

Fussnoten

<sup>21</sup> Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Fachkoordination siehe auch LHO 108 Ziffer 9.7.  
<sup>22</sup> Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Gebäudeautomationsplanung siehe auch LHO 108 Ziffer 8.3.

**Seite 3**

Grundlagen		vom	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vertragsurkunde für Planerleistungen</li> <li>- Allgemeine Vertragsbestimmungen KBOB für Planungsleistungen</li> </ul>		

[illegible]

### Hinweis

### Legende

## Fussnoten

Die aufwandbestimmenden Baukosten in Prozent des Planpreises projektspezifisch variieren. Die prozentuale Aufteilung auf verschiedene Planer ist möglich. Sie sollte gern nachfolgender Faustregel erfolgen:

■ Baukosten total Bt (inkl. MWST) ■ aufwandbestimmend Ba ■ faktorbestimmend Bp (Gesamtpjekt, umfassend alle Projekte) ■ n.a.b. = nicht aufwandbestimmend

<sup>2)</sup> Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Fachkoordination siehe auch LHO 108 Ziffer 9.7

<sup>3)</sup> Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Gebäudeautomationsplanung siehe auch LHO 108 Ziffer 8.3.

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	06.09.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie		
Objekt	BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich		
Projekt	Gesamtinstandsetzung	HBA Proj. Nr.	45259

B4

Honorar- und Nebenkostenberechnung

Seiten 1-3

GP

Generalplaner

Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten	
Leistungen gemäss:	- Grundleistungen Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 gemäss Art. 2.3, 2.4, 3 und 4 - Beilage B2, Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen der entsprechenden SIA Ordnungen - Teilleistungsumfang q siehe unten"
Freigabe der Leistungen:	Die Leistungen werden phasenweise schriftlich freigegeben (Teilaufträge).
Abrechnungsmodalitäten:	Abgeschlossene Teilaufträge werden stets auf Basis der zuletzt vom Auftraggeber genehmigten Kosten-grundlage vergütet, sofern nichts anders geregelt ist. Nach Phasenabschluss oder Abschluss eines Teilauftrages erfolgt keine Auszahlung des Rückbehaltes. Die Schlussabrechnung des Honorares erfolgt nach genehmigter Bauabrechnung.
Änderungen:	Änderungen müssen frühzeitig schriftlich angemeldet und von der Projektleitung Bauherr bestätigt werden. Mehr- und Zusatzleistungen ohne schriftlichen Auftrag werden grundsätzlich nicht vergütet.
Honorarberechnung:	- nach Baukosten in Anlehnung an Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 Art. 7 - nach Zeitaufwand in Anlehnung an Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 Art. 6
Preisänderungen:	Die vereinbarten Honorarparameter (insbes. Z1/Z2 und h) nach aufwandbestimmenden Baukosten und Zeitaufwand gelten für die gesamte Projektdauer als fixiert. Eine Anpassung an die Teuerung erfolgt gemäss Ziff. 4.5 Vertragsurkunde.
Schwierigkeitsgrad:	Gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108
Anpassungsfaktor in Anlehnung an 102	Begründung (bei Abweichung von r= 1.00):
Faktor für Umbauten und Denkmalpflege:	In Anlehnung an Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 Art. 7
Teamfaktor:	Begründung (bei Abweichung von i = 1.00):

Honorierung nach		LHO 102	LHO 103	LHO 105	LHO 108 E	LHO 108 HK	LHO 108 LK	LHO 108 S	LHO 108 FK	LHO 108 MSRL/GA
Grundfaktor (p)		Architekt	Bauingenieur	Landschaftsarchitekt	Elektroingenieur	Heizungs-/Kälteingenieur	Lüftungs-/Klimaingenieur	Sanitäringenieur	Fachkoordinator	Gebäudeautomationsing.
Abk.	Bezeichnung	591.0	592	596	593	594.1	594.2	595	597.5	597.6
Ba	Total Teilobjekt (Übertrag aus B3 EP GP)	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba
Bp	Total Gesamtprojekt (Übertrag aus B3 EP GP)	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp
Ba/Bp	aufwand- bzw. faktorbestimmende Baukosten in Franken									
Z1	SIA Jahr 2018	0.062	0.075	0.062	0.066	0.066	0.066	0.066	0.066	0.066
Z2	SIA Jahr 2018	10.580	7.230	10.580	11.280	11.280	11.280	11.280	11.280	11.280
p	Grundfaktor für den Stundenaufwand									

Grundleistungen (q)			Bemerkung/Präzisierung	LHO 102		LHO 103		LHO 105		LHO 108 E		LHO 108 HK		LHO 108 LK		LHO 108 S		LHO 108 FK		LHO 108 MSRL/GA	
Teil-phase	Bezeichnung	Teil-auftrag		projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	TA1		3.0%	3.0%	8.0%	8.0%	4.0%	4.0%	6.0%	6.0%	10.0%	10.0%	12.0%	12.0%	6.0%	6.0%	10.0%	10.0%	9.0%	9.0%
	Vorprojekt, Kostenschätzung	TA1		6.0%	6.0%	o.e.		8.0%	8.0%	inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.	
32	Bauprojekt	TA1		13.0%	13.0%	22.0%	22.0%	10.0%	10.0%	18.0%	18.0%	20.0%	20.0%	18.0%	18.0%	20.0%	20.0%	30.0%	30.0%	20.0%	20.0%
	Detailstudien	TA1		4.0%	4.0%	o.e.		4.0%	4.0%	inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.	
	Kostenvoranschlag	TA1		4.0%	4.0%	o.e.		4.0%	4.0%	inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.	
33	Bewilligungsverfahren Teil 1	TA1		2.5%	2.5%	2.0%	2.0%	2.5%	2.5%	o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.	
	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	TA2		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.	
41	Ausschreibungspläne	TA2		10.0%	10.0%	inkl.		10.0%	10.0%	21.0%	21.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	15.0%	15.0%	26.0%	26.0%
	Ausschreibung und Vergabe	TA2		8.0%	8.0%	10.0%	10.0%	8.0%	8.0%	inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.		inkl.	
51	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	TA2		15.0%	15.0%	18.0%	18.0%	15.0%	15.0%	27.0%	27.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	25.0%	25.0%	20.0%	20.0%
	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)	TA3				30.0%	30.0%			-		-		-		-		-		-	
	Werkverträge	TA3		1.0%	1.0%	inkl.		1.0%	1.0%	o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.	
52	Gestalterische Leitung	TA3		6.0%	6.0%			6.0%	6.0%	-		-		-		-		-		-	
	Oberbauleitung, Bauleitung, Fachbauleitung	TA3		23.0%	23.0%	37.0%		23.0%	23.0%	18.0%	18.0%	14.0%	14.0%	14.0%	14.0%	18.0%	18.0%	15.0%	15.0%	13.0%	13.0%
	Baukontrolle ( (SIA 103)	TA3				7.0%	7.0%			-		-		-		-		-		-	
53	Inbetriebnahme	TA3		1.0%	1.0%			1.0%	1.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	5.0%	5.0%	12.0%	12.0%
	Dokumentation	TA3		1.0%	1.0%	3.0%	3.0%	1.0%	1.0%	o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.	
	Garantearbeiten	TA3		1.5%	1.5%			1.5%	1.5%	o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.	
	Schlussabrechnung	TA3		1.0%	1.0%	inkl.		1.0%	1.0%	o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.		o.e.	
q	Total			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Prognostizierter Zeitaufwand (Tp)			Total																		
Abk.	Bezeichnung		Franken																		
Ba	Massgebende aufwandbestimmende Baukosten																				
n	Schwierigkeitsgrad				1.10	0.90		0.90		0.90		0.90		0.90		0.90		0.90		0.90	
r	projektspezifischer Anpassungsfaktor		siehe Fussnote 1)		1.10	1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00	
U	Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege		siehe Fussnote 2)		1.00															1.00	
FK	Besondere Fachkoordination (LHO 108 FK)		siehe Fussnote 3)																1.15		
Tm	Ø Zeitaufwand (Tm = B x p/100 x n x q/100 x r x U)		Std.																		
i	Teamfaktor (teamspezifische Abweichung)		siehe Fussnote 4)		1.00	1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00	
TP	Prognostizierter Zeitaufwand (TP = Tm x i)		Std.																		

Fussnoten	Begründung bei Abweichung von 1.00
1) Art. 7.8: Ohne Vereinbarung 1.0. Bei besonderen Einflüssen: LHO 102: 0.8-1.2 / LHO 103: 1.0-1.25 / LHO 105: 0.8-1.2 / LHO 108: 0.75-1.25	
2) Art. 7.14: LHO 102 1.0-1.3, Erhöhung bei Restaurierung 0-0.2, U gesamt max. 1.5 / LHO 103 + LHO 105 kein Faktor U / LHO 108: Zuschlag 20-40% bzw. Faktor 1.2-1.4	
3) LHO 108 Art. 9.3/9.4: Faktor für Fachkoordination 1.15-1.20 / LHO 108 Art. 9.6/9.7: Leitung Gebäudetechnik zusätzlich Zuschlag von 0.02-0.05, je nach Komplexität	
4) Art. 7.9: Ohne Vereinbarung 1.0. / LHO 108: Sonderregelung abweichend zu LHO 108: Reduktion i bis zu 15 % möglich, bei Vergabe aller Leistungen an an denselben Auftragnehmer	

Legende	
■ o.e. = oben enthalten	



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	06.09.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie		
Objekt	BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich		
Projekt	Gesamtinstandsetzung	HBA Proj. Nr.	45259

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung										Seiten 1-3										GP Generalplaner																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten										Honorierung nach																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Prognostizierter Zeitaufwand (T <sub>p</sub> ) nach Phasen																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Teil-phase			Bezeichnung		Teil-auftrag		T <sub>m</sub> (Std.)		T <sub>p</sub> (Std.)		T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)			T <sub>m</sub> (Std.)			T <sub>p</sub> (Std.)		

Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten (Hb) nach Phasen			LHO 102		LHO 103		LHO 105		LHO 108 E		LHO 108 HK		LHO 108 LK		LHO 108 S		LHO 108 FK		LHO 108 MSRL/GA		
			Total																		
			Franken		%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	TA1		3.0%		8.0%		4.0%		6.0%		10.0%		12.0%		6.0%		10.0%		9.0%	
32	Vorprojekt, Kostenschätzung	TA1		6.0%				8.0%													
	Bauprojekt	TA1		13.0%		22.0%		10.0%		18.0%		20.0%		18.0%		20.0%		30.0%		20.0%	
	Detailstudien	TA1		4.0%				4.0%													
33	Kostenvoranschlag	TA1		4.0%				4.0%													
	Bewilligungsverfahren Teil 1	TA1		2.5%		2.0%		2.5%													
41	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	TA2																			
	Ausschreibungspläne	TA2		10.0%				10.0%		21.0%		23.0%		23.0%		23.0%		15.0%		26.0%	
51	Ausschreibung und Vergabe	TA2		8.0%		10.0%		8.0%													
	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	TA2		15.0%		18.0%		15.0%		27.0%		23.0%		23.0%		23.0%		25.0%		20.0%	
52	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)	TA3				30.0%															
	Werkverträge	TA3		1.0%				1.0%													
	Gestalterische Leitung	TA3		6.0%				6.0%													
	Oberbauleitung, Bauleitung, Fachbauleitung	TA3		23.0%				23.0%		18.0%		14.0%		14.0%		18.0%		15.0%		13.0%	
53	Baukontrolle (( SIA 103)	TA3				7.0%															
	Inbetriebnahme	TA3		1.0%				1.0%		10.0%		10.0%		10.0%		10.0%		5.0%		12.0%	
	Dokumentation	TA3		1.0%		3.0%		1.0%													
	Garantierarbeiten	TA3		1.5%				1.5%													
	Schlussabrechnung	TA3		1.0%				1.0%													
Hb	Total Hb			100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%	
TA4	Vertragssumme Teilauftrag 4																				
TA5	Vertragssumme Teilauftrag 5																				
TA4	Vertragssumme Teilauftrag 4 (inkl. GPZ)																				
TA5	Vertragssumme Teilauftrag 5 (inkl. GPZ)																				
TA4	Vertragssumme Teilauftrag 4 (inkl. MwSt.)																				
TA5	Vertragssumme Teilauftrag 5 (inkl. MwSt.)																				

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	06.09.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie		
Objekt	BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich		
Projekt	Gesamtinstandsetzung	HBA Proj. Nr.	45259

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung													Seiten 1-3		GP Generalplaner	
1.1	z.B. Gebäude-, Geländeaufnahmen															
1.2	z.B. Elektroakustik															
1.3	z.B. Bauakustik															
1.4	...															
1.5	...															
1.6	...															
1.7	...															
1.8	...															
1.9	...															
1.10	...															
1.11	...															
1.12	...															
1.13	...															
1.14	...															
1.15	...															
1.16	...															
2.1	z.B. Akustik															
2.2	z.B. Bauphysik															
2.3	z.B. Geologe															
2.4	z.B. Fachbericht															
2.5	...															
2.6	...															
2.7	...															
2.8	...															
2.9	...															
2.10	...															
2.11	...															
2.12	...															
2.13	...															
2.14	...															
2.15	...															
2.16	...															
3.1	z. B. Raumluftmessungen															
3.2	...															
3.3	...															
3.4	...															
3.5	...															
3.6	...															
3.7	...															
3.8	...															
3.9	...															
3.10	...															
3.11	...															
3.12	...															
3.13	...															
3.14	...															
3.15	...															
3.16	...															
TA4	Teilauftrag 4 (exkl. MwSt.)	BKP														
TA5	Teilauftrag 5 (exkl. MwSt.)	BKP														
TA4	Teilauftrag 4 (inkl. MwSt.)															
TA5	Teilauftrag 5 (inkl. MwSt.)															
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Zeitaufwand)		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%
524.2	Spezielle Dokumentationskosten															
522	Modellbaukosten (ausser Arbeitsmodelle)															
565	Reisekosten (Beilage B5)															
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Zeitaufwand)		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%
524.2	Spezielle Dokumentationskosten															
522	Modellbaukosten (ausser Arbeitsmodelle)															
565	Reisekosten (Beilage B5)															
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Zeitaufwand)		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%		F	4.0%
524.2	Spezielle Dokumentationskosten															
522	Modellbaukosten (ausser Arbeitsmodelle)															
565	Reisekosten (Beilage B5)															
TA4	Teilauftrag 4 (exkl. MwSt.)															
TA5	Teilauftrag 5 (exkl. MwSt.)															
TA4	Teilauftrag 4 (inkl. MwSt.)		F			F			F			F			F	
TA5	Teilauftrag 5 (inkl. MwSt.)		F			F			F			F			F	
Abrechnungsmodalitäten:																
Die Abrechnung des Honorars nach effektivem Zeitaufwand, hat monatlich zu erfolgen; Mitarbeiter-, Stundenliste- und Tätigkeitsnachweis sind beizulegen.																
Preisänderungen:																
Die vereinbarten Stundenansätze nach effektivem Zeitaufwand gelten für die gesamte Projektdauer als fixiert. Eine Anpassung an die Teuerung erfolgt gemäss Ziffer 4.5, Vertragsurkunde.																
Legende																
(*) Es gelten max. die Std.-Ansätze KBOB des betreffenden Jahres; Empfehlungen zur Honorierung: Ansätze für Vergaben im freihändigen Verfahren.																
■ KD = Kostendach verbindlich, mit offener Abrechnung ■ P = Pauschale ■ G = Globale ■ F = Fester Prozentsatz ■ TA = Teilauftrag																
■ MA = Mittelsatz																
■ NK = Nebenkosten: Vergütung gemäss Vertragsurkunde Ziff. 4.2 und Beilage B5																

Dokumentstatus **Entwurf**  
Beauftragter  
Dienstleistung **Generalplaner**  
Anlage **Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie**  
Objekt **BDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich**  
Projekt **Gesamtinstandsetzung**

Datum **06.09.2024**  
BKP **590.0**  
HBA-Proj.-Nr. **45259**

## B4 Total Honorar- und Nebenkosten, Übersicht

**GP TH+N** Generalplaner

BKP	Dienstleistung	Auftrag	Anteil TA %	Honorar nach Baukosten (inkl. GPZ)		Honorar nach Zeitaufw.		Total Honorar (n. B. + Z.)		Nebenkosten		Honorar + NK
Gruppen-				exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken
591.0	<b>Architekt</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
592	<b>Bauingenieur</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
596	<b>Landschaftsarchitekt</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
593	<b>Elektroingenieur</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
594.1	<b>Heizungs-/Kälteingenieur</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
594.2	<b>Lüftungs-/Klimaingenieur</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
595	<b>Sanitäringenieur</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
597.5	<b>Fachkoordinator</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
597.6	<b>Gebäudeautomationsing.</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
591.1	<b>Bauleitung</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
597.2	<b>Innenarchitekt</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dokumentstatus	<b>Entwurf</b>	Datum	<b>06.09.2024</b>
Beauftragter			
Dienstleistung	<b>Generalplaner</b>	BKP	<b>590.0</b>
Anlage	<b>Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie</b>		
Objekt	<b>BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich</b>		
Projekt	<b>Gesamtinstandsetzung</b>	HBA-Proj.-Nr.	<b>45259</b>

## B4 Total Honorar- und Nebenkosten, Übersicht

**GP TH+N** Generalplaner

BKP Gruppen-	Dienstleistung	Auf- trag	Anteil TA %	Honorar nach Baukosten (inkl. GPZ)		Honorar nach Zeitaufw.		Total Honorar (n. B. + Z.)		Nebenkosten		Honorar + NK
				exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken
597.7	<b>Fassadeningenieur</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
598.5	<b>Brandschutzingenieur</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
597.3	<b>Bauphysiker</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
598.7	<b>Signaletiker</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
597.9	<b>Lichtplaner</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-
597.8	<b>Gastroplaner</b>	TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	06.09.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie		
Objekt	BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich		
Projekt	Gesamtinstandsetzung	HBA-Proj.-Nr.	45259

## B4 Total Honorar- und Nebenkosten, Übersicht

GP TH+N Generalplaner

BKP	Dienstleistung	Auftrag	Anteil TA %	Honorar nach Baukosten (inkl. GPZ)		Honorar nach Zeitaufw.		Total Honorar (n. B. + Z.)		Nebenkosten		Honorar + NK
				exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken
Total Honorar- und Nebenkosten Summe aller Honorarkosten		TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Honorar- und Nebenkosten Hier werden nur die Werte der Gruppe 1 (gelb) addiert.		TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Honorar- und Nebenkosten Hier werden nur die Werte der Gruppe 2 (grün) addiert.		TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Honorar- und Nebenkosten Hier werden nur die Werte der Gruppe 3 (violett) addiert.		TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Honorar- und Nebenkosten Hier werden die Werte addiert, welche keiner Gruppe zugeordnet sind.		TA1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA3		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA4		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TA5		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dokumentstatus	<b>Entwurf</b>	Datum	<b>06.09.2024</b>
Beauftragter			
Dienstleistung	<b>Generalplaner</b>	BKP	<b>590.0</b>
Anlage	<b>Berufsfachschule für Detailhandel und Pharmazie</b>		
Objekt	<b>BSDPZ, Niklausstrasse 16, 8066 Zürich</b>		
Projekt	<b>Gesamtinstandsetzung</b>	HBA Nr.	<b>45259</b>

## B5 Vergütung von Nebenkosten

**NK**

### A Grundsatz

Die Kosten des Beauftragten wie Reisespesen, Kosten für auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Kosten für Telefonie, für den Einsatz von Spezialgeräten mit zugehörigen Programmen, für spezielle EDV-Anwendungen, Gebühren, spezielle Versicherungen und Kosten für die Einrichtung der Baustellenbüros sind im Honorar inbegriffen.

### B Nebenkosten

#### 1 Dokumentationskosten (BKP 524.1, 524.2 und 522)

##### 1.1 Grundregelung: Entschädigung in Prozenten der Honorarsumme

Für die Nebenkosten wird der Beauftragte zu **4% der Honorarsumme** exkl. MWSt entschädigt. Damit gelten alle für die branchenübliche Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen ordentlicherweise notwendigen Aufwendungen für den Datenaustausch sowie die Reproduktions-, Druck- und Plotkosten (BKP 524.1), den Kontakt, 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 Reproverfahren und elektronischen Austauschmöglichkeiten. Pläne und Beschriebe sind Auftraggeber und Nutzer immer ausgedruckt zur Verfügung zu stellen, elektronische Übermittlung (zum selber Ausdrucken) an übrige Beteiligte nur mit Zustimmung der Empfänger und des Auftraggebers.

##### 1.2 Ausnahme: Entschädigung nach Aufwand

Wenn die Vergütung in Prozenten der Honorarsumme die vom Beauftragten gemäss Grundregelung in Ziffer 1.1 vorstehend zu tragenden Kosten nicht deckt, muss der Beauftragte dem Auftraggeber detailliert nachweisen, worin ein umfangreicherer Aufwand begründet ist, welchen der Auftraggeber zu verantworten hat bzw. welcher ausserhalb des Einflussbereichs des gesamten Planungsteams liegt.

Insbesondere können vom Auftraggeber besonders vereinbarte Visualisierungen, Druckkosten, Herstellung und Versand von Broschüren wie Projekt- und Bauwerksdokumentationen nach Aufwand vergütet werden, wenn dies vorgängig vereinbart wurde.

#### 2 Reisekosten (BKP 565)

##### 2.1 Grundregelung: Im Honorar inbegriffen

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

##### 2.2 Ausnahme: 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:

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

**Berechnung siehe Beilage B4**



**Ergänzungen und Präzisierungen zu sowie Abweichungen von den «Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten» Norm SIA 118, Ausgabe 2013**

**1 Der Werkvertrag im Allgemeinen**

**1.2 Abschluss des Werkvertrages**

- Art. 3 Abs. 1 (teilweise Abweichung) Der Abschluss des Werkvertrages bedarf der schriftlichen Form. Als schriftlich gilt auch
- bei Aufträgen bis Fr. 10'000 inkl. MWSt die Unterschrift des Bauherrn auf dem bereinigten Angebot des Unternehmers mit Auftragsstempel oder eine Auftragsbestätigung per E-Mail und
  - bei Aufträgen bis Fr. 300'000 inkl. MWSt der durch den Bauherrn unterzeichnete Bauauftrag.

Diese Vorgaben gelten auch für Vertragsänderungen, -zusätze und -erweiterungen.

- Art. 7 (Ergänzung) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers werden nicht akzeptiert und sind nicht gültig.

- Art. 8 Abs. 4 (Ergänzung) Eventualpositionen sind bei der Ermittlung der Angebotssumme nicht zu berücksichtigen.

- Art. 19 Abs. 3 (Abweichung) Art. 19 Abs. 3 Norm SIA 118 wird wegbedungen.

**1.4 Mehrzahl von Unternehmern**

- Art. 29 Abs. 4 (Ergänzung) Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe, kann der Bauherr nach vorheriger Anhörung der Beteiligten einen Subunternehmer oder Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers/Lieferanten hinterlegen beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer. In jedem Fall gibt der Bauherr dem Unternehmer davon schriftlich Kenntnis.

Der Unternehmer verpflichtet sich, das durch einen Subunternehmer eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht bzw. die Bürgschaftsverpflichtung abzulösen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, ist der Bauherr berechtigt, die Pfandsumme bei der nächsten fälligen Zahlung in Abzug zu bringen. Der Bauherr verpflichtet sich im Gegenzug zur sofortigen Information, wenn Prozesse eingeleitet werden.

Bei vorzeitiger Vertragsauflösung gemäss Art. 186 Norm SIA 118 hat der Bauherr das Recht unverzüglich in die Verträge zwischen dem Unternehmer und seinen Subunternehmern einzutreten, und/oder Dritte mit der Ausführung des Werks zu beauftragen. Der Unternehmer ist verpflichtet, sämtliche für die Erfüllung des Werkvertrages notwendigen Dateien herauszugeben und die mit den Subunternehmern und Lieferanten abgeschlossenen Verträge an den Bauherrn abzutreten.

- Art. 29 Abs. 5 (Abweichung) Der Unternehmer haftet dem Bauherrn für die Leistungen der Subunternehmer nach Massgabe von Art. 101 OR (Hilfspersonenhaftung) auch dann, wenn der Bauherr die Wahl des jeweiligen Subunternehmers ausdrücklich genehmigt bzw. sogar gewünscht hat.

## **2 Vergütung der Leistungen des Unternehmers**

### **2 1 Einheits-, Global- und Pauschalpreise**

Art. 38 Abs. 6 Sämtliche Forderungen des Unternehmers dürfen nur mit Zustimmung des Bauherrn abgetreten oder verpfändet werden.  
(Ergänzung)

### **2 2 Regiearbeiten**

Art. 48 Der Materialverbrauch ist gesondert auszuweisen; prozentuale oder pauschalierte Abgel-  
(Ergänzung) tungen oder erhöhte Stundenansätze sind unzulässig.

Art. 49 Abs. 2 Enthält der Werkvertrag keine Ansätze, so sind die im Zeitpunkt der Angebotsabgabe (ur-  
(teilweise Abweichung und Ergänzung) sprüngliche Kostengrundlage, Art. 62 Norm SIA 118) am Ort der Arbeitsausführung gel-  
enden Regietarife der Berufsverbände bzw. im Bauhauptgewerbe gemäss der Kalkulations-  
hilfe von IPB/SBV massgebend. Sie bleiben während der ganzen Bauzeit unverändert.  
Fehlen auch solche Regietarife, werden die massgebenden Ansätze anhand möglichst ver-  
gleichbarer Regietarife anderer Verbände vereinbart, bezogen auf den Zeitpunkt der Ange-  
botsabgabe (ursprüngliche Kostengrundlage, Art. 62 Norm SIA 118). Für die zur Verrech-  
nung gelangenden Stundenansätze ist die Funktion der eingesetzten Arbeitskräfte im Rah-  
men der betreffenden Regiearbeiten massgebend, nicht aber deren Stellung in der Firma.

Art. 54 1. Satz Ein auf feste Preise gewährter Rabatt gilt auch für Regiearbeiten.  
(Abweichung)

### **2 3 Besondere Verhältnisse**

Art. 58 Abs. 2 Eine zusätzliche Vergütung ist nur bei Grobfahrlässigkeit oder absichtlicher Täuschung ge-  
(Abweichung) schuldet.

Art. 60 Abs. 2 Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu be-  
(Präzisierung) zahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen.

### **2 5 Mehr- oder Mindervergütung wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen**

Art. 68 Abs. 1 Ziff. 1 Für die Teuerungsabrechnung der Regiearbeiten kommt stets Abs. 1 Ziff. 1 von Art. 68  
(Abweichung) Norm SIA 118 zur Anwendung: Die Preisänderung erfolgt – basierend auf dem Regiean-  
satz mit Stichtag der Offerte – mit derselben Methode wie für die Teuerungsabrechnung  
der Einheits- bzw. Globalpreise.

Art. 68 Abs. 1 Ziff. 2 Art. 68 Abs. 1 Ziff. 2 und Art. 68 Abs. 2 Norm SIA 118 werden wegbedungen.  
sowie Art. 68 Abs. 2

## **3 Beststellungsänderung**

### **3 1 Änderungsrecht des Bauherrn**

Art. 84 Abs. 1 und 87 Abs. 1 Stellt eine Weisung des Bauherrn oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkreti-  
(Ergänzung) sierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Beststellungsänderung dar, so  
macht der Bauherr den Unternehmer darauf ausdrücklich aufmerksam.  
Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist der Unternehmer aber der Auffassung, eine ihm erteilte  
Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellten eine Beststellungsänderung  
dar, so teilt er dies dem Bauherrn vor Inangriffnahme der Arbeit mit.  
In jedem Fall zeigt der Unternehmer dem Bauherrn an, wenn die Beststellungsänderung sei-  
ner Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen



Fristen zur Folge hat. Der Unternehmer offeriert dem Bauherrn vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten schriftlich.

### **3 3 Auswirkungen der Beststellungsänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen**

Art. 86 Abs. 1-3 (Abweichung) Der vereinbarte Einheitspreis bleibt unverändert, auch wenn die Abweichung mehr als 20% beträgt.

## **4 Bauausführung**

### **4 4 Die Bauausführung im Einzelnen**

Art. 116 Abs. 1 (Ergänzung) Errichtet der Bauherr eine Baustellentafel, stellt er den Unternehmern geeignete Vorrichtungen zum Anbringen einheitlich gestalteter Reklametafeln zur Verfügung. Beschaffung, Montage und Demontage der Reklametafeln erfolgen durch die Unternehmer gemäss den Weisungen der Bauleitung.

Errichtet der Bauherr keine Baustellentafel, dürfen individuell gestaltete Reklametafeln nur mit Erlaubnis der Bauleitung an den von dieser bezeichneten Stellen angebracht werden.

## **5 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung**

### **5 2 Abschlagszahlungen**

Art. 145 Abs. 1 und 2 (Präzisierung) Bei der Ermittlung des Leistungswerts ist ein gewährter Rabatt zu berücksichtigen, für die sich daraus ergebende Abschlagszahlung auch ein allfälliger Skonto und die Mehrwertsteuer.

### **5 3 Sicherheitsleistung des Unternehmers bis zur Abnahme**

Art. 149 Abs. 3f (Präzisierung) Bei Voraus- und Teilzahlungen auf Materialvorräte ist zusätzliche Sicherheit in Form einer Solidarbürgschaft oder einer Garantie nach Weisung der Bauherrschaft zu leisten.

### **5 4 Schlussabrechnung**

Art. 154 Abs. 2 (Abweichung) Der Bauherr und die Bauleitung prüfen die Schlussabrechnung innerhalb von 60 Tagen seit ordnungsgemässer Einreichung, wobei die Bauleitung verpflichtet ist, ihre Prüfung innert 30 Tagen vorzunehmen und die geprüfte Schlussabrechnung dem Bauherrn innert derselben Frist von 30 Tagen zur Prüfung durch den Bauherrn zuzustellen. Die Nachprüfung durch die Finanzkontrolle des Kantons Zürich bleibt vorbehalten. Sie hat innert 12 Monaten ab der geleisteten Schlusszahlung zu erfolgen. Während dieser Frist kann auch der Unternehmer eine Nachprüfung vornehmen. Allfällige Differenzen werden gegenseitig unverzüglich mitgeteilt und begründet. Sie sind möglichst rasch zu bereinigen.

Art. 155 Abs. 1 (Abweichung) Bei Werkverträgen, bei denen ein Schlussabrechnungsformular verwendet wird, wird die mit der Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers mit Einreichen des unterzeichneten Schlussabrechnungsformulars und des unterzeichneten Bürgschaftsformulars fällig. Bei Werkverträgen, bei denen kein Schlussabrechnungsformular verwendet wird, wird die mit der Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers nach Prüfung und Genehmigung der Schlussabrechnung durch den Bauherrn (Visum des Bauherrn auf der Schlussabrechnung des Unternehmers) fällig.  
Die Forderung des Unternehmers ist innert der Zahlungsfrist gemäss nachfolgender Ziffer 7 3 zu bezahlen; fällig werden auch solche Beträge, die nach Eingang der genannten Dokumente noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten.

Vorbehalt bleibt aber die Bestimmung des Art. 152 Norm SIA 118 für denjenigen Teil der Forderung, der den Rückbehalt des Bauherrn ausmacht.

## **6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängel**

### **6 1 Abnahme**

Art. 157 Abs. 1 Soll die Abnahme von Werkteilen vorgesehen werden, ist dies in den besonderen Vereinbarungen ausdrücklich festzuhalten.  
(Präzisierung)

Art. 158 Abs. 1 Die Vollendung ist dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen. Die vertraglich vereinbarte Ingebrauchnahme zum Weiterbau (Bauprogramm) stellt keine Abnahme dar; in solchen Fällen ist zur Beweissicherung und unter Mitwirkung des Unternehmers ein Verfahren nach Art. 139 Norm SIA 118 durchzuführen.  
(Präzisierung und teilweise Abweichung)

Art. 161 Abs. 3 Der Abschluss der Verbesserungen ist dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.  
(Präzisierung)

Art. 163 Abs. 1 und 2 Ein Verzicht auf die Geltendmachung von Mängeln hat in jedem Fall ausdrücklich zu erfolgen. Stillschweigen in Bezug auf die Geltendmachung von Mängeln führt nicht zu deren Genehmigung.  
(Abweichung)

### **6 4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist**

Art. 179 Abs. 3 Der Unternehmer haftet auch für verdeckte Mängel, welche die Bauleitung schon bei der gemeinsamen Prüfung hätte erkennen können.  
(Abweichung)

Art. 179 Abs. 4 Im Falle einer Abnahme ohne Prüfung haftet der Unternehmer für verdeckte Mängel, die der Bauherr durch Prüfung des abgenommenen Werkes (oder Werkteils) noch vor Ablauf der Rügefrist hätte erkennen können.  
(Abweichung)

### **6 6 Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme**

Art. 181 Abs. 2 Für die Mängelhaftung hat der Unternehmer eine Solidarbürgschaft nach Art. 496 OR zu leisten, wenn die Totalsumme der vom Bauherrn für das gesamte Werk zu leistenden Vergütung jeder Art mindestens Fr. 150 000 (einschliesslich MWSt) beträgt. Der Haftungsbetrag des Bürgen beläuft sich auf 5% dieser Summe, mindestens jedoch auf Fr. 15 000 und höchstens auf Fr. 2 Mio. In Ausnahmefällen (Grossprojekte, etc.) kann von der Obergrenze der Solidarbürgschaft abgewichen werden.  
(teilweise Abweichung)

Grundsätzlich wird bei Vergütungen von weniger als Fr. 150 000 (einschliesslich MWSt) keine Bürgschaft verlangt. Bei Bedarf kann eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10% auch bei Vergütungen von weniger als Fr. 150 000 (einschliesslich MWSt) verlangt werden. Die Einschätzung liegt im Ermessen des Hochbauamts.

Art. 181 Abs. 3 Die Solidarbürgschaft ist mindestens für die Dauer der Verjährungsfrist (Art. 180 Abs. 1 Norm SIA 118) zu leisten. Der Bauherr ist verpflichtet, diese Sicherheit freizugeben, wenn bis zum Ablauf der Rügefrist (Art. 172 Abs. 1 bzw. Art. 176 Abs. 2 Norm SIA 118) keine Mängel gerügt oder wenn sämtliche gerügten Mängel behoben oder durch Preisminderung abgegolten worden sind.  
(Abweichung)

Der Unternehmer hat das vom Bauherrn erstellte Bürgschaftsformular «Bürgschein für die Haftung von Mängeln» zu verwenden.



## **7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn**

### **7 2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung**

Art. 184 (Abweichung) Art. 184 Norm SIA 118 wird wegbedungen. Solange das Werk unvollendet ist, kann der Bauherr gegen Vergütung der nachgewiesenermassen bereits geleisteten Arbeit jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Eine weitere Vergütung bzw. Schadloshaltung ist nicht geschuldet.

### **7 3 Zahlungsverzug des Bauherrn**

Art. 190 Abs. 1 (teilweise Abweichung) Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage bei direkten Rechnungen (Rechnungsprüfung erfolgt nur durch kantonale Stellen) bzw. 45 Tage bei indirekten Rechnungen (Rechnungsprüfung erfolgt vorgängig durch beauftragte Dritte wie Architektur- und Ingenieurbüros, Bauleitungen). Der Verzugszinssatz beträgt 5% p.a.

## Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen

Ausgabe 2024

### 1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Die Beauftragte wahrt die Interessen der Auftraggeberschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes ihres Fachgebietes.
- 1.2 Die Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten.  
Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft über mögliche Konfliktpunkte.

### 2 Informations- und Abmahnungspflicht der Beauftragten

- 2.1 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Sie 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 die Beauftragte umgehend schriftlich der Auftraggeberschaft.
- 2.2 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft 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 Die Beauftragte macht die Auftraggeberschaft schriftlich auf nachteilige Folgen von dessen Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

### 3 Planungsgemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planungsgemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Auftraggeberschaft. Die im Innenverhältnis der Planungsgemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber der Auftraggeberschaft.
- 3.2 Die Mitglieder der Planungsgemeinschaft erklären sich bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters/einer einzelnen Gesellschafterin und im Einverständnis mit der Auftraggeberschaft 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 der Auftraggeberschaft.
- 4.2 Die von der Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als deren Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme der Auftraggeberschaft zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung der Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten der Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen der Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann die Auftraggeberschaft, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, eine Dritte bzw. einen Dritten direkt bezahlen oder den Forderungsbetrag auf Kosten der Beauftragten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber der Beauftragten. In jedem Fall gibt die Auftraggeberschaft der Beauftragten davon schriftlich Kenntnis.

### 5 Vertragsänderungen

- 5.1 Die Auftraggeberschaft kann die Änderung von vereinbarten Leistungen verlangen.
- 5.2 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.
- 5.3 Die Auftraggeberschaft entschädigt die Beauftragte für ausgesetzene und freigegebene Leistungen, die vor der Beststellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

### 6 Schlüsselpersonen

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

## **7 Weisungsrecht der Auftraggeberschaft**

- 7.1 Die Auftraggeberschaft hat das Recht, der Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt die Auftraggeberschaft trotz schriftlicher Abmahnung der Beauftragten schriftlich auf seiner Weisung, ist die Beauftragte für deren Folgen gegenüber dem Auftraggeber-schaft nicht verantwortlich.
- 7.2 Beharrt die Auftraggeberschaft trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann der Beauftragte, um ihre Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, ihr Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber der Auftraggeberschaft wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
- 7.3 Erteilt die Auftraggeberschaft Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert sie die Beauftragte schriftlich ohne Verzug.

## **8 Vergütung**

### **8.1 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 der Auftraggeberschaft einen Überblick über sämtliche von der Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

### **8.2 Kostendach**

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

### **8.3 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 Auftraggeberschaft und die Beauftragte anhand der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage vor deren Ausführung schriftlich in einem Nachtrag zum Vertrag.

## **8.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt**

Bei Mehrkosten und/oder Kostenüberschreitungen, die durch die Beauftragte zu vertreten oder durch diese verschuldet sind, behält sich die Auftraggeberschaft vor, die nachgewiesenen Mehrkosten gegenüber der Beauftragten geltend zu machen. Schadenersatzansprüche der Auftraggeberschaft bleiben in jedem Fall vorbehalten.

Hat die Beauftragte das Entstehen grösserer Mängel mit oder alleine zu verantworten, kann die Auftraggeberschaft einen Rückbehalt mindestens im Umfang der geschätzten Mängelbehebungskosten und des geschätzten Schadens machen. Ein Rückbehaltungsrecht besteht nicht, soweit die Beauftragte den geltend gemachten Rückbehalt sicherstellt. Als Sicherstellung gilt insbesondere eine schriftliche Bestätigung der Versicherung der Beauftragten, wonach für die geltend gemachten Schäden im Falle einer Haftung eine Versicherungsdeckung besteht.

### **8.5 Schlussabrechnung der Beauftragten**

Die in der Teilphase «Leitung der Garantiarbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung der 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.

## **9 Sicherheitsvorschriften**

- 9.1 Die Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein.
- 9.2 Die Auftraggeberschaft behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch die Beauftragte die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

## **10 Wahrung der Vertraulichkeit**

- 10.1 Die Auftraggeberschaft und die 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.
- 10.2 Die militärische Geheimhaltung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften

## **11 Veröffentlichungen**

- 11.1 Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberschaft. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 11.2 Der Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen der Auftraggeberschaft oder von Dritten als Urheberin genannt zu werden.

## **12 Haftung der Beauftragten**

- 12.1 Die Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung ihrer Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln ihres Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmungsrechnungen sowie bei Verlust von Mängelrechten gegenüber der mit der Bauausführung beauftragten Unternehmung.
- 12.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden von der Auftraggeberschaft zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.
- 12.3 Bei Kosteninformationen kann die Auftraggeberschaft im Rahmen der Genauigkeitsangaben auf das angegebene Kostentotal vertrauen. Sofern für einzelne Kostenelemente Genauigkeitsangaben vereinbart werden sollen, sind diese in der Vertragsurkunde aufzunehmen.
- 12.4 Die Geschäftsherrenhaftung für beigezogene Dritte beschränkt sich auf die gehörige Instruktion und Überwachung von Drittpersonen, sofern die Auftraggeberschaft den Beizug der Drittperson entgegen der Abmahnung der Beauftragten verlangt.
- 12.5 Die Auftraggeberschaft ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt sie gegenüber einer oder mehreren Unternehmungen oder Lieferantinnen ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt sie dies der Beauftragten unverzüglich schriftlich mit.
- 12.6 Wenn ein Schaden, für den die Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt die Auftraggeberschaft ihre Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern/Verursacherinnen, so dass die haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacher/-innen Rückgriff nehmen kann.

## **13 Arbeitsunterbruch**

- 13.1 Durch die Auftraggeberschaft angeordnete Arbeitsunterbrüche geben der Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.
- 13.2 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.
- 13.3 Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Geltendmachung eines der Beauftragten durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern die Beauftragte beweist, dass die Auftraggeberschaft den Unterbruch durch eine Verletzung des Vertrags für Planungsleistungen verschuldet hat.

## **14 Rügefrist und Verjährung**

- 14.1 Ansprüche aus dem Vertrag verjähren unter Vorbehalt von Ziffer 14.2 hiernach innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Für Gutachten beginnt die Frist mit deren Ablieferung zu laufen.
- 14.2 Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes verjähren innert 5 Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werks bzw. des Werkteils zu laufen.
- 14.3 Mängel sind grundsätzlich innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, kann die Auftraggeberschaft 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.

## **15 Urheberrecht**

- 15.1 Das Urheberrecht verbleibt bei der Beauftragten.
- 15.2 Der Auftraggeberschaft steht das unentgeltliche, unwiderufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Beauftragten zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Auftraggeberschaft von diesem Recht ohne Einbezug der Beauftragten Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Auftraggeberschaft anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Auftraggeberschaft den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.
- 15.3 Das Abänderungsrecht der Auftraggeberschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Beauftragten gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern die Auftraggeberschaft nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.

## **16 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten**

- 16.1 Die Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht der Auftraggeberschaft 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.
- 16.2 Auf Verlangen legt die Beauftragte jederzeit über ihre Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung sie sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.
- 16.3 Zu den Ziffer 16.1 hiervoor erwähnten Unterlagen zählen insbesondere auch das digitale Bauwerksmodell (respektive das digitale Konstruktions-/Berechnungsmodell), wenn sich die Beauftragte zu deren Erstellung und/oder Bearbeitung vertraglich verpflichtet hat. Die Beauftragte ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages (siehe Ziff. 17) zur rechtzeitigen Herausgabe verpflichtet.



## 17 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

17.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.

17.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens der Beauftragten ohne Zustimmung der Auftraggeberschaft bzw. ohne dass die in Ziffer 6 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.

17.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden der Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet.

17.4 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.

17.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn die Beauftragte der Auftraggeberschaft oder diese der Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.

17.6 Die Vertragsauflösung durch die Auftraggeberschaft gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:

- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
- Bewilligungen ausbleiben;
- die Auftraggeberschaft einzelne Phasen nicht auslöst;
- eine oder mehrere Schlüsselpersonen der Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung der Auftraggeberschaft oder ohne dass die in Ziffer 7 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

## 18 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für Planungsleistungen vom .....

Ort und Datum:

...../.....

Ort und Datum:

...../.....

Die Auftraggeberschaft:

.....

Die Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planungsgemeinschaft:

.....