

Planervertrag

Exemplar: Auftraggeberin / Beauftragter

Projektbezeichnung:

Projektleitende Auftraggeberin:

Projektnummer:

Vertragsnummer:

Kreditnummer:

Vertragsdatum:

BKP und Arbeitsgattung

Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2

**CHF 0.00
(exkl. MWST)**

**CHF 0.00
(inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen

Stadt St. Gallen

handelnd durch

das Hochbauamt

nachstehend bezeichnet mit

Auftraggeberin und

der Unternehmung

Adresse

MWST Nr. / UID

.....
.....
.....

der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung:

2.

Adresse / Zustelldomizil

MWST Nr. / UID

.....
.....

ohne Generalplanerfunktion

mit folgenden Subplanern:

1.

2.

nachstehend bezeichnet mit

Beauftragter

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

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

Aufgabenbeschrieb mit projektgebundenen Bestimmungen der Auftraggeberin (s. Beilage)

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

Die Auftraggeberin überträgt dem Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen folgende Leistungen:

BKP und Arbeitsgattung

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:
Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- VB 1 Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom, bereinigt am (Beilage)
- VB 2 Der Aufgabenbeschrieb mit projektgebundenen Bestimmungen der Auftraggeberin vom, bereinigt am (Beilage)
- VB x Projektorganisation vom (Beilage)
- VB x Terminprogramm vom (Beilage)
- VB x Empfehlung zur Entschädigung der Nebenkosten von Architektur- und Ingenieurleistungen vom 31.07.2017
- VB x Versicherungsnachweis (Beilage)
- VB x Merkblatt Plandaten, Bestimmungen zum Datenaustausch und zur Datensicherung vom 29.11.2019 (Beilage)
- VB x Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Ausgabe Juli 2017 (Beilage)
- VB x Wegleitung HBA Projektmanagement vom 04.07.2019 (inkl. Bestimmungen zu Bauwerksdokumentation)
- VB x Technische Regeln der Baukunde, insbesondere: aktuelle Ausgaben der SIA Normen
- VB x Gesellschaftsvertrag der Planergemeinschaft vom
- VB x Subplanervertrag

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

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

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Beauftragten sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 11 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrundeliegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1 und 1.2 hiervor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen (Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen).

3.2 Übertragene Teilphasen

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»:

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

freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

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

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige der Auftraggeberin freigegeben. Die Auftraggeberin behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

Grobkostenschätzung
Kostenschätzung zum Vorprojekt +/– 15 %

Kostenvoranschlag zum Bauprojekt +/- 10 %

3.4 Gesamtleitung

- Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung 102/2020.
- Für Planergemeinschaften gilt: Die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen liegt bei.....

4 Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen

Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom, bereinigt am (Beilage).

.....

Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen exkl. Nebenkosten	CHF	.....
Überarbeitung aus Wettbewerb	CHF	.....
Projektierung Phasen 31, 32, 33	CHF	.....
Ausführung Phasen 41, 51, 52, 53	CHF	.....
Zwischentotal	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

Globalpreis (teuerungsberechtigt)

.....

4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand

Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom, bereinigt am (Beilage).

.....

Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:

Kategorie A, Chefarchitekt / -ingenieur	CHF	.....
Kategorie B, Leitender Architekt /Ingenieur, Chefbauleiter	CHF	.....
Kategorie C, Architekt / Ingenieur / Bauleiter	CHF	.....
Kategorie D, Bautechniker	CHF	.....
Kategorie E, Zeichner / Hilfsbauleiter	CHF	.....
Kategorie F, Hilfspersonal	CHF	.....
Kategorie G,	CHF	.....
.....	CHF	.....
Vereinbarte Vergütung	CHF	.....
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

Als Kostendach

.....

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

CHF	.....
Vereinbarte Vergütung	CHF	.....
MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

Als Kostendach

.....

4.3 Nebenkosten

Übliche Nebenkosten:

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Honorar- und Nebenkostenrechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projektbezeichnung, der Projektnummer, der Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages sowie der Nebenkosten, welche separat auszuweisen sind, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

Hochbauamt Stadt St.Gallen
Name Projektleiter/in
Neugasse 1
9000 St.Gallen

Die Honorar- und Nebenkostenrechnungen sind detailliert und nachprüfbar zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen aufzustellen. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht die Auftraggeberin innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Zahlungsfristen

Die Auftraggeberin leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

5.4 Zahlungsort

Die Auftraggeberin überweist fällige Zahlungen an die in
IBAN: Konto-Nr.:

6 Fristen und Termine

6.1 Für die Planungs- und Projektierungsphase

SIA-Teilphasen 31-33
Frist / Termin: Tätigkeit:
–
–
– (gemäss Beilage)

6.2 Für die Realisierungsphase

SIA-Teilphasen 41-53
Frist / Termin: Tätigkeit:
–
–
– Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

– (gemäss Beilage)

7 Ansprechstellen

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

Auftraggeberin

Hochbauamt Stadt St.Gallen

Name ProjektleiterIn

Neugasse 1

9004 St.Gallen

E-Mail:

vorname.nachname@stadt.ch

Telefon:

Telefonnummer

Beauftragter

Firma

Name Ansprechstelle

Strasse

Ort

E-Mail:

E-Mail-Adresse

Telefon:

Telefonnummer

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

8 Versicherungen

- Der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Auftraggeberin auf Verlangen vorzulegen.
- Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Beauftragte bzw. die Planergemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt (Beilage).

8.1 Grundversicherung

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

8.2 Zusatzversicherungen

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

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

-

Versicherungsgesellschaft:

.....

Policen-Nr.:

.....

Selbstbehalt pro Schadenereignis:

CHF

(vom Beauftragten anzugeben)

9 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

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

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

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

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

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte der Auftraggeberin pro Verstoß eine Konventionalstrafe in der Höhe von 5.00% der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 exkl. MWST, mindestens CHF 5'000.00, höchstens jedoch CHF 50'000.00.

10 Integritätsklausel

Der Beauftragte verpflichtet sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

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

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

11 Besondere Vereinbarungen

11.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

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

Ergänzung zu Ziff. 4.1 Beizug von Dritten:

Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung der Nebenkosten (Kopieranstalt, Plattformbietende) erfordert keine schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin.

Mit Dritten sind allfällige Verhältnisse mit Subpanenden oder Subunternehmen zu regeln. Sub-Sub-Verhältnisse sind wenn möglich zu vermeiden.

11.2 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

Prüf- und Weiterleitungsfristen:

Der Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmern innerhalb der nachfolgend aufgeführten Fristen geprüft und an die Auftraggeberin weitergeleitet werden.

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

Hält der Beauftragte diese Prüf-/Weiterleitungsfristen nicht ein, behält sich die Auftraggeberin vor, dem Beauftragten entgangene Skontogutschriften und vom Unternehmer verrechnete Verzugszinsen in Rechnung zu stellen oder mit seinen Honorarforderungen zu verrechnen.

Abmahnungen:

von Planenden oder Unternehmen sind der Auftraggeberin unverzüglich zu melden.

Projektorganisation:

Die projektspezifische Projektorganisation PO ist Grundlage für die Zusammenarbeit (Beilage).

Datenaustausch und Basispläne:

Die Auftraggeberin ist berechtigt, alle Plan- und Arbeitsunterlagen auf einem EDV-Datenträger zu erhalten und zu verwenden. Von CAD-Plänen erhält die Auftraggeberin bearbeitbare DXF- oder VektorWorks-Dokumente.

Mit dem Abschluss der Arbeiten hat der Beauftragte der Auftraggeberin die ordentliche Bauwerksdokumentation, nachgeführte CAD-Grundlagen aller Planarten und neue oder revidierte Basispläne zu übergeben. Die EDV-Leistung ist im vereinbarten Honorar enthalten. (Siehe Beilage: Merkblatt Plandaten, Bestimmungen zum Datenaustausch und zur Datensicherung).

Nachhaltiges Bauen:

Die KBOB-Bedingungen für Nachhaltiges Bauen sind Grundleistungen des vorliegenden Vertrages (s. Beilage Bedingungen für Planungsleistungen [Hochbau]).

12 Inkrafttreten

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

13 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

14 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

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

Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen. Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz der Auftraggeberin.

15 Ausfertigung

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

16 Unterschriften

Die Auftraggeberin:
Stadt St.Gallen
vertreten durch das Hochbauamt

St. Gallen / Datum

St. Gallen / Datum

Hansueli Rechsteiner
Stadtbaumeister

Name ProjektleiterIn
Projektleiter

Die unterzeichnenden Mitglieder der Planergemeinschaft

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die Planergemeinschaft gegenüber der Auftraggeberin bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die Planergemeinschaft anerkennen;
- bestätigen, dass die von der Auftraggeberin an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.4 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planergemeinschaft:
Firma

Ort / Datum

Ort / Datum

Name
Funktion

Name
Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

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

2 Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

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

3 Planergemeinschaft

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

5 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

- 5.1 Grundsätze
Der Beauftragte ist grundsätzlich nicht befugt, gegenüber Dritten für die Auftraggeberin verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.
Der Beauftragte ist jedoch befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlages bis zu CHF 5'000.-- im Einzelfall (exkl. MWST) selbständig zu vergeben. Die Auftraggeberin ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.
Grössere Vergaben werden von der Auftraggeberin ausgelöst.
Der Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen Dritter (Behörden, Unternehmer, Spezialisten usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an die Auftraggeberin weiterzuleiten.

5.2 Realisierungsphase

Enthalten die übertragenen Leistungen eine Bauleitungsaufgabe, hat der Beauftragte die Bauleitung im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) im Rahmen des von der Auftraggeberin mit dem Unternehmer abgeschlossenen Vertrages wahrzunehmen. Davon ausgeschlossen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Auftraggeberin gegenüber dem Unternehmer in jedem Fall ausdrücklich vorbehalten hat:

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

Der Beauftragte übernimmt die vorliegende Vollmachtregelung in die Werkverträge, sofern er diese vorbereitet.

6 Vertragsänderungen

- 6.1 die Auftraggeberin kann die Änderung von vereinbarten Leistungen verlangen.
- 6.2 Die Änderungen der Leistungen sowie die erforderlichen Anpassungen von Vergütung, Terminen und anderen Vertragspunkten werden in jedem Falle vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte geklärt und schriftlich in einem Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart. Eine allfällige Anpassung des Honorars berechnet sich nach den Ansätzen der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist.
- 6.3 Die Auftraggeberin entschädigt den Beauftragten für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Bestellsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

7 Schlüsselpersonen

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

8 Weisungsrecht der Auftraggeberin

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

9 Vergütung

9.1 Honorar und Nebenkosten

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

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

9.2 Kostendach

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

9.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

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

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

9.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Bei Nichteinhalten der vertraglich vereinbarten Kostengenauigkeit gemäss Art. 3.3, die durch den Beauftragten verschuldet sind, behält sich die Auftraggeberin vor, entsprechende Abzüge am Honorar vorzunehmen. Schadenersatzansprüche der Auftraggeberin bleiben in jedem Fall vorbehalten.

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

9.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantiearbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung des Beauftragten ausgeklammert und können erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 (2013) bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden, sofern dafür nicht eine auf ersten Abruf einlösbare Erfüllungsgarantie geleistet wird.

10 Sicherheitsvorschriften

10.1 Der Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein.

10.2 Die Auftraggeberin behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch den Beauftragten die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

11 Wahrung der Vertraulichkeit

- 11.1 Die Auftraggeberin und der Beauftragte behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.
- 11.2 Die militärische Geheimhaltung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften

12 Veröffentlichungen

- 12.1 Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin. Art. 27 URG (Panorama-recht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 12.2 Dem Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen der Auftraggeberin oder Dritter als Urheber genannt zu werden.

13 Haftung des Beauftragten

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

14 Arbeitsunterbruch

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

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

15 Rügefrist und Verjährung

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

16 Urheberrecht

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

17 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

- 17.1 Der Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht der Auftraggeberin als Originale übergeben worden sind (wie Unterlagen zu den Entscheidungsschritten und Dokumente des ausgeführten Bauwerkes, seien dies Pläne, Skizzen, Berechnungen, Werkverträge, Bestellungen, Korrespondenzen, Abrechnungsunterlagen, Datenträger usw.), während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf.
- 17.2 Auf Verlangen legt der Beauftragte jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung er sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.

18 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

- 18.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.
- 18.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens des Beauftragten ohne Zustimmung der Auftraggeberin bzw. ohne dass die in Ziffer 7 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.
- 18.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden dem Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet.
- 18.4 Erfolgt die Vertragsauflösung zur Unzeit, so ist die zurücktretende Vertragspartei verpflichtet, der anderen den nachgewiesenen Schaden (in keinem Fall jedoch den entgangenen Gewinn) ohne jeden Zuschlag zu ersetzen.
- 18.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn der Beauftragte die Auftraggeberin oder diese dem Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.
- 18.6 Die Vertragsauflösung durch die Auftraggeberin gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:
- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
 - Bewilligungen ausbleiben;
 - die Auftraggeberin einzelne Phasen nicht auslöst;
 - eine oder mehrere Schlüsselpersonen des Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung der Auftraggeberin oder ohne dass die in Ziffer 7 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

19 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für Planerleistungen vom

Ort und Datum:

St. Gallen,

Ort und Datum:

.....

Die Auftraggeberin:

.....

Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planergemeinschaft:

.....

Stadtbaumeister

Projektleiterin

Beilagen

Beilage 1: Das Angebot des Beauftragten vom, bereinigt am

Anhang Zusammenstellung Vergütung (brutto, exkl. MWST)

(Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen)

Honorar

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

Nebenkosten

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

(zu übertragen in Ziffer 4.1 / 4.2 des Planervertrags)