

Besondere Bedingungen zu Planungsaufträgen HBA Gossau

Stand April 2018

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	2
2. Ausschreibung, Angebot und Vertragsbestandteile	2
2.1 Ausschreibung	2
2.2 Honorarangebot	2
3. Vertrag für Planerleistungen	2
4. Leistungsumfang	2
4.1 Leistungsbeschreibung	2
4.2 Teilleistungen (Leistungsanteil in Prozenten q)	2
5. Übertragene Leistungen	3
6. Honorarberechnung	3
6.1 Honorare im offenen, selektiven oder Einladungsverfahren	3
6.2 Honorare im freihändigen Verfahren	3
6.3 Honorare Fachplaner im freihändigen Verfahren	3
7. Honorar nach Baukosten	3
7.1 Phase 1	3
7.2 Phase 2	3
7.3 Anpassung der Leistungen und Honorare	4
7.4 Berechnungsfaktoren	4
8. Grundleistungen	5
9. Aufwandbestimmende Baukosten	6
10. Honorar nach Zeitaufwand	6
11. Weitere Honorarbestandteile	7
11.1 Gesamtleitung	7
11.2 Fachkoordination der Gebäudetechnik	7
11.3 Generalplaner	7
11.4 Arbeitsgemeinschaften und Subplanende	7
11.5 Spezialistinnen und Spezialisten	7
11.6 Begleitung von Kunst und Bau-Projekten	8
11.7 Weitere Bestimmungen	8
12. Nebenkosten	8
12.1 Planungsaufträge (Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure)	8
12.2 Kopier-/ Druck- und Plotkosten	9
12.3 Projekträume	9
13. Zahlungsmodalitäten	9
14. Rechnungsstellung und Bezahlung	9
15. Versicherungen	10
16. Unternehmerrechnungen	10
17. Haftung und Garantie	10
18. Unterschriften	11

1. Einleitung

Diese Besondere Bedingungen sollen die wichtigsten Fragen beantworten, die sich den beauftragten Planenden (Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure) stellen.

Die Inhalte bauen auf den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen und den Ordnungen für Leistungen und Honorare des SIA sowie der Dokumentation D0174 des SIA („Modelle der Zusammenarbeit“) auf.

2. Ausschreibung, Angebot und Vertragsbestandteile

2.1 Ausschreibung

Für die Ausschreibung sind die Vorlagen der Auftraggeberin (Angaben zur Honorarofferte, Honorarberechnungstabellen und Leistungsspiegel) zu verwenden, um die Vergleichbarkeit der Offerten gewährleisten zu können.

2.2 Honorarangebot

Bei Einladungsverfahren und offenen/selektiven Verfahren wird eine rechtsgültig unterzeichnete Honorarofferte verlangt. Die Offerte muss vollständig ausgefüllt sein. Die ausgeschriebenen Leistungen dürfen nicht verändert werden, Varianten und Optionen sind separat zu offerieren. Die Erstellung und Einreichung der Offerte wird nicht vergütet.

Mit der Abgabe der Honorarofferte (respektive mit der Teilnahme am Planungswettbewerb) erklären sich die Planenden mit der KBOB-Vertragsvorlage für Planerleistungen inkl. den besonderen Bedingungen zu Planungsaufträgen HBA Gossau einverstanden. Private Geschäftsbedingungen finden keine Anwendung.

3. Vertrag für Planerleistungen

Planungsaufträge werden in aller Regel schriftlich erteilt. Für Planungsaufträge wird der Vertrag (resp. die Bestellung) für Planerleistungen AHB/KBOB verwendet. Kleinere Aufträge und Spezialaufträge werden mit einem Auftragschreiben bestätigt.

Die Rechtsform der Vertragspartner muss vor der Auftragserteilung geklärt sein (GmbH, ARGE usw.). Arbeitsgemeinschaften haben ihre Zusammenarbeitsform in einem Gesellschaftsvertrag zu regeln und Nachzuweisen. Die Beauftragten haben vorzukehren, dass allfällig zugezogene Dritte (Subplanende) ebenfalls die vertraglich vereinbarten Bestimmungen befolgen. Insbesondere sind von diesen die Anforderungen an die Arbeitsschutzbestimmungen, die Arbeitsbedingungen und die Gleichbehandlung von Frau und Mann einzuhalten.

4. Leistungsumfang

4.1 Leistungsbeschreibung

Die Leistungen richten sich nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, dem Art. 4, SIA Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ausgabe 2014). Zusatzleistungen und Arbeiten von Spezialistinnen und Spezialisten sind detailliert zu beschreiben.

4.2 Teilleistungen (Leistungsanteil in Prozenten q)

Die Teilleistungen richten sich nach den SIA Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ausgabe 2014). Bei einer Realisierung mit einer General- oder Totalunternehmung gelten besondere Bestimmungen

Tabelle Leistungsanteil (q) für typische Fälle:

Baufgabe	Teilleistungen	Bemerkungen
Neubau, Erweiterung, Umbau	100%	
Gesamtinstandsetzung, Gesamterneuerung	100%	
Teilinstandsetzung, Teilerneuerung (Bsp. Fassadenerneuerung)	95%	Abhängig von der Eingriffstiefe
Instandhaltung (Bsp. Pinselsanierung)	85%	Abhängig von der Eingriffstiefe

5. Übertragene Teilphasen

Die Auftragserteilung kann gesamthaft oder phasenweise erfolgen, wobei die Freigabe der einzelnen Teilphasen abhängig ist von der Projektierungs- und Baukrediterteilung. Für die Teilphasen werden üblicherweise Kostendächer oder Pauschalen festgelegt. Bei noch nicht abschätzbaren oder offenen Positionen können auch Budgetbeträge (approximative Honorare) vereinbart werden.

6. Honorarberechnung

6.1 Honorare im offenen, selektiven oder Einladungsverfahren

Leistungen und Honorare von Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieuren sind grundsätzlich als Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens (offenes, selektives oder Einladungsverfahren) zu vereinbaren.

Entsprechend den Prinzipien geht ein im Wettbewerb erzieltetes Ergebnis anderen Regelungen vor. Falls im offenen Verfahren keine Honorarofferte eingereicht wird oder einzelne Honorarkomponenten fehlen, gelten die Bestimmungen für Honorare im freihändigen Verfahren.

6.2 Honorare im freihändigen Verfahren

Für die Honorierung von Aufträgen an Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieuren sowie weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten (Dienstleistungsaufträge) im freihändigen Verfahren kommen bei Verträgen mit einer Honorierung nach den Baukosten folgende Z-Werte zur Anwendung:

- SIA 102: Z1 = 0,062, Z2 = 10,58
- SIA 103: Z1 = 0,075, Z2 = 7,23
- SIA 105: Z1 = 0,062, Z2 = 10,58
- SIA 108: Z1 = 0,066, Z2 = 11,28

Der Stundenansatz beträgt max. h = Fr. 130.– exkl. MwSt. Projektspezifische Anforderungen sind mit den Berechnungsfaktoren (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor usw.) zu berücksichtigen.

6.3 Honorare Fachplaner im freihändigen Verfahren

Für Konzeptingenieure, Bauphysiker, Brandschutzplaner, Lichtplaner, gilt ein maximaler mittlerer Stundenansatz von h = Fr. 140.- exkl. MwSt.

7. Honorar nach Baukosten

Die Berechnung richtet sich grundsätzlich nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen sowie den aktuellen SIA Ordnungen 102, 103, 105, 108 und 111/3.

Die Berechnung des durchschnittlichen Zeitaufwandes in Abhängigkeit von den Baukosten erfolgt mittels der Formel $T_m = B \times p/100 \times n \times q/100 \times r \times U$ sowie den Präzisierungen in diesem Merkblatt.

7.1 Phase 1

Vor Beginn der Arbeiten wird das approximative Gesamthonorar aufgrund der publizierten Konditionen im Wettbewerbsprogramm berechnet und für die erste Phase (Vorprojekt bis maximal Bauprojekt/Ausschreibung) als Pauschale festgelegt. Bei Planerwahlverfahren ist die Honorarofferte massgebend, im freihändigen Verfahren die verhandelte Honorarofferte.

7.2 Phase 2

Das Honorar für die weitere/n Phase/n wird gemäss genehmigten Kostenschätzung respektive genehmigten Kostenvoranschlag berechnet und festgelegt. Das Honorar für die Phase 1 wird rückwirkend angepasst.

Für die Realisierung wird üblicherweise eine Pauschale auf Basis des Kostenvoranschlags vereinbart.

Falls für die Realisierung kein Pauschalhonorar vereinbart wird, erfolgt die definitive Honorarabrechnung für diese Teilphase aufgrund der bewilligten Bauabrechnung. In diesem Fall gelten unter Abzug der nicht aufwandbestimmenden Baukosten die wirklichen Kosten des aufgeführten Bauwerks gemäss Bauabrechnung, nach Abzug aller vertraglich vereinbarten Rabatte.

7.3 Anpassung der Leistungen und Honorare

Die Änderungen von Leistungen sind in jedem Falle vor der Inangriffnahme weitere Bearbeitungsschritte zu klären und schriftlich in einem Nachtrag zu vereinbaren. Vereinbarte Pauschalen (oder Globalen) werden nur dann angepasst, wenn sich die vereinbarten Leistungen aufgrund von Projektänderungen wesentlich verändern. Die Projektentwicklung (Entwicklung des Projektes vom Vorprojekt zum Ausführungsprojekt) sowie kleinere (marginale) Projektanpassungen gelten nicht als wesentliche Änderungen.

Bei deutlicher Unterschreitung des Kostenvoranschlags (Nichteinhalten der vertraglich vereinbarten Kostengenauigkeit) werden Pauschalen resp. Globalen aufgrund der provisorischen Bauabrechnung nachgerechnet und rückwirkend korrigiert.

Bei Nichteinhalten vereinbarter Kostenziele oder Kostendächer sowie Mehrkosten und Kostenüberschreitungen, die durch die Beauftragten zu vertreten oder durch diese verschuldet sind, behält sich die Auftraggeberin vor, entsprechende Abzüge am Honorar vorzunehmen.

7.4 Berechnungsfaktoren

Die in der Honorarofferte definierten Berechnungsfaktoren (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor usw.) bleiben während der gesamten Vertragsdauer unverändert.

Die Berechnungsfaktoren sind folgendermassen festzulegen:

- Schwierigkeitsgrad (n): gemäss aktuellen SIA Ordnungen 102/103/105/108.
- Anpassungsfaktor (r): entsprechend den projektspezifischen Erschwernissen und/oder Erleichterungen
Bei Instandhaltungen, Instandsetzungen, Erneuerungen und Umbauten kann beim Honorar nach Baukosten der Anpassungsfaktor (r) reduziert werden, wenn die Arbeiten nicht im gleichen Umfang wie bei einem Neubau zu erbringen sind. Insbesondere betrifft das die Pläne und Pflichtenhefte. Die Reduktion hat keinen Einfluss auf die vereinbarten Teilleistungen und die damit verbundene Verantwortung der Planenden.
 - > Bei Wiederholung von Bauten und Anlagen ist die effektiven Erleichterung angemessen zu berücksichtigen, auch bei Wiederholung ganzer Gebäudetrakte oder Gebäudeteile
 - > Abzug bei Instandhaltungen, Instandsetzungen, Erneuerungen und Umbauten entsprechend der effektiven Erleichterung (siehe unten)
 - > Zuschlag für lokale und/oder organisatorische Einflüsse, wie z.B.
 - o Besondere Vorschriften
 - o Übernahme der Generalplanerfunktion
 - o Planung und/oder Realisierung in Etappen

Tabelle Reduktion / Anpassungsfaktor (r):

Baufgabe	Reduktion*	Resultierender Faktor
Gesamtinstandsetzung, Gesamterneuerung	5%	r = 0.95
Teilinstandsetzung, Teilerneuerung (Bsp. Fassadenerneuerung)	15%	r = 0.85
Instandhaltung (Bsp. Pinselsanierung)	25%	r = 0.75

*Der Abzug wird projektspezifisch durch HBA Gossau festgelegt.

- Teamfaktor (i): In der Regel $i = 1.0$
 - > Höherer Faktor nur, wenn in der Ausschreibung oder im Wettbewerbsprogramm vorgesehen
- Faktor für Sonderleistungen (s): In der Regel $s = 1.0$
 - > Höherer Faktor nur, wenn in der Ausschreibung oder im Wettbewerbsprogramm vorgesehen

- Erhaltung von Bauten und Anlagen (U):
 - > Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege (U) entsprechend den projektspezifischen Erschwernissen. Umbauten ohne erhöhte Anforderungen sind von Zuschlag ausgenommen.

8. Grundleistungen

Leistungen gemäss Art 4, SIA-Ordnungen 102,103, 105 und 108 (Ausgabe 2014)

In Abweichung zu Art. 4, SIA-Ordnungen 102,103, 105 und 108 (Ausgabe 2014) gelten folgende Leistungen ebenfalls als Grundleistungen:

- Erstellen und Nachführen von Nutzungs- und Sicherheitsvereinbarungen als Teil des Projektpflichtenheftes
- Übernahme und Anpassen von Bestandesplänen ins CAD und EDV gem. Richtlinien Bauwerksdokumentation HBA Gossau
- Mitarbeit bei Verhandlungen mit Behörden und Kommissionen
- Erstellen von Protokollen und Berichten für sämtliche Sitzungen während allen (Bau-, Planer-, Projekt- und Projektkommissionssitzungen)
- Erstellen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschriebs inkl. Raumbblätter
- Ausarbeiten eines detaillierten Terminplans für das Bauvorhaben
- Projektanpassungen zur Kostenreduktion und Anpassen des Kostenvoranschlages (bei durch die Beauftragten zu vertretende Nichteinhaltung vereinbarter Kostenziele oder Kostendächer)
- Mitarbeit bei Informations- und Öffentlichkeitsanlässen
- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben
- Mehrleistungen für Auftragsvergaben im öffentlichen Vergabeverfahren gemäss Richtlinien der Stadt Gossau bzw. öffentlichen Vergabeverfahren
- Mitarbeit bei der Behandlung von Einsprachen und Rechtsmittelverfahren
- Aufstellen, Überwachen und Nachführen eines detaillierten Zahlungsplans
- Mitarbeit bei der Arbeit von bildenden Künstlern, Innenarchitekten und weiteren Gestaltern
- Erstellen von Überwachungs- und Massnahmeplänen sowie Betriebsanweisungen
- Erstellen von Unterhaltsplänen für die Bauwerksbewirtschaftung gem. Richtlinien Bauwerksdokumentation HBA Gossau
- Alle durch bauökologische Anforderungen ausgelösten Arbeiten
- Alle durch Anforderungen des Energiestandards ausgelösten Arbeiten
- Erfassen und Ablegen der eingegangenen Offerten
- Fachliche und rechnerische Überprüfung von Unternehmervarianten
- Mitarbeit bei Formulierung und beim Abschluss von Verträgen mit Dritten
- Beraten des Hochbauamtes bei der Erstellung von Unternehmerverzeichnissen
- Ermitteln von Kostenkennzahlen
- Kostengliederungen (BKP 4-stellig, eBKP resp. EKG)
- Erstellen der erforderlichen Zwischendokumentationen (Vorprojekt, Bauprojekt)
- Mitarbeit bei der Erstellung von Möblierungslayouts und Auswahl
- Erstellen von Pflegeanleitungen und Beschrieben für die Bauwerksbewirtschaftung
- Erstellen der kompletten Dokumentation über das Bauwerk gemäss Richtlinie Bauwerksdokumentation HBA Gossau

9. Aufwandbestimmende Baukosten

Die aufwandbestimmenden Baukosten sind projektspezifisch festzulegen. Die aufwandbestimmenden Baukosten der Architektin/des Architekten sowie der Landschaftsarchitektin/des Landschaftsarchitekten werden bei Bezug von Fachplanern und Spezialisten reduziert, falls damit die Architektin/der Architekt resp. Die Landschaftsarchitektin/der Landschaftsarchitekt von ihrer/seinen Grundleistungen entlastet wird.

Nur teilweise zu den aufwandbestimmenden Kosten zählen:

- Katalogmobiliar und -ausstattung (50%)
- Betriebsanlagen, Betriebsausrüstung (25-100%), je nach Leistungsumfang
- Umgebungsanlage (50 %) bei Planung und Realisierung durch Landschaftsarchitektinnen/Landschaftsarchitekten
- Kunst- und Bau-Objekte (25-100 %, je nach Leistungsumfang)
- Transportanlagen, Lifte (50%)

Gebäudetechnik (Fachplaner)

Die Reduktion der aufwandbestimmenden Baukosten für Elektroanlagen und Heizungs-/ Lüftungs-/ Klima-/ Kälte-/ und Sanitäreanlagen wird folgendermassen ermittelt:

- Maximaler Abzug (20%), wenn die Gebäudetechnikplaner die vollen Leistungen (100% Teilleistungen) erbringen
- Reduzierter Abzug (10%), wenn die Gebäudetechnikplaner die Fachbauleitung erbringen (ca. 80-90% Teilleistungen), jedoch keine Kostenkontrolle und Abnahme.
- Kein Abzug, wenn Gebäudetechnikplaner keine Fachbauleitung (ca. 50-60% Teilleistungen) erbringen

Spezialistinnen und Spezialisten (Ingenieure)

- Altlastensanierungen Abzug (50%), wenn die Spezialisten die vollen Leistungen erbringen.
- Provisorien Abzug (0-100%), je nach Art und Vorfabrikation
- Rückbau Bauwerk (0-100%), je nach Bearbeitung durch Bauingenieur
- Baugrube (50%) bei Planung und Ausführung durch Bauingenieur
- Baugrundverbesserung und Bauwerksicherung (50%) bei Planung und Ausführung durch Bauingenieur
- Kanalisations- und Werkleitungen (50%) bei Planung und Ausführung durch Bauingenieur / Fachplaner
- Gastronomieanlagen, Grossküchen (50%) bei Planung und Ausführung durch Gastroplaner

Nicht zu den aufwandbestimmenden Kosten zählen (in Abweichung zu den Ordnungen SIA 102/103/105/108):

- Unvollständige Ausschreibungen, welche mit Nachträgen nachgebessert werden. Ausgenommen sind Änderungen durch Nutzer oder Leistungsanpassungen durch den Bauherr.
- Kosten für Aufträge, die von den Werken (Grabarbeiten und Liefern sowie Verlegen von Leitungen) sowie von der Stadt Gossau ausgeführt und beaufsichtigt werden
- Entsorgungs-, Recycling- und Deponiegebühren
- Standardmobiliar (Stühle, Ergänzungsmobiliar, Beleuchtung und Spezialmobiliar gemäss Mobiliarkatalog Verwaltung und/oder Mobiliarkatalog Schulen, Kindergärten, Betreuung)
- Geräte, EDV-Ausrüstungen, Verbrauchsmaterial

10. Honorar nach Zeitaufwand

Die Berechnung des Honorars nach dem effektiven Zeitaufwand erfolgt in der Regel nach mittleren Stundenansätzen. Die Honorierung nach Qualifikationskategorien kommt nur für besonders zu vereinbarende Leistungen, die den Einsatz spezifischer Qualifikationen und Fähigkeiten erfordert, zur Anwendung.

Das Honorar nach Zeitaufwand kann als verbindliches Kostendach oder Pauschale festgelegt werden.

Die Änderungen von Leistungen sind in jedem Fall vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte zu klären und schriftlich in einem Nachtrag zu vereinbaren. Ohne schriftliche Vereinbarung geht eine allfällige Überschreitung des Kostendaches voll zu Lasten der Beauftragten/des Beauftragten.

Mit ihrer/seiner Abrechnung reicht die Beauftragte/der Beauftragte die Arbeitsrapporte ein. Sie/er verpflichtet sich, den Vertretern des Hochbauamtes jederzeit Einsicht in sämtliche Unterlagen der Stundenbuchhaltung zu gewähren. Die von der Beauftragten/dem Beauftragten erbrachten Leistungen für bürointerne Organisation (Betriebsleitung, Personalführung, Akquisition, interne allgemeine Dienste usw.) werden nicht separat vergütet.

11. Weitere Honorarbestandteile

11.1 Gesamtleitung

Die Gesamtleitung wird durch die Architektin/den Architekten wahrgenommen und ist im Honorar nach Baukosten enthalten.

Die Funktion der übergeordneten Gesamtleitung wird nur in besonderen Fällen eingeführt. Voraussetzung dazu ist die Koordination mehrerer eigenständiger Projekte, die von verschiedenen Teams resp. von verschiedenen Ämtern verantwortet werden und keiner einheitlichen Führung unterliegen. Die übergeordnete Gesamtleitung muss in jedem Fall schriftlich vereinbart werden.

11.2 Fachkoordination der Gebäudetechnik

Die Fachkoordination wird als Teil der Gesamtkoordination durch die Arbeitsgruppe unter der Leitung der Architektin/des Architekten erbracht und nicht zusätzlich honoriert. Bei komplexen Bauvorhaben kann eine besondere Fachkoordination beauftragt werden. Das entsprechende Honorar wird zusätzlich schriftlich vereinbart und entsprechend vergütet.

11.3 Generalplaner

Verlangt die Auftraggeberin eine Generalplanerfunktion, wird das Honorar der Grundleistungen des Gesamtauftrages (ohne Zusatzleistungen) um maximal 5 % erhöht.

11.4 Arbeitsgemeinschaften und Subplanende

Für die Bildung von Arbeitsgemeinschaften wird keine Erhöhung des Honorars gewährt, auch wenn diese von der Auftraggeberin verlangt wird. Der Beizug von Subplanenden durch die Beauftragten erfolgt stets auf eigene Kosten. Die Auftraggeberin ist befugt, diesen Dritten direkte Weisungen zu erteilen. Die Auftraggeberin informiert die Beauftragten umgehend über die erfolgte Weisung.

11.5 Spezialistinnen und Spezialisten

Bei normal anspruchsvollen Bauten („Normhaus“) werden bei Bedarf folgende Spezialistinnen und Spezialisten von der Auftraggeberin beauftragt und honoriert:

- Bestandes- und Gebäudeaufnahmen
- Geologie und Vermessung
- Bauphysik und Akustik
- Brandschutzplanung (ab QSS-Stufe II)

Falls die Architektin/der Architekt weitere Spezialistinnen/Spezialisten hinzuziehen, erfolgt das auf eigene Kosten und Verantwortung. Insbesondere betrifft das die Leistungen für die:

- Gesamtleitung, Bauleitung und Kostenplanung
- Erschliessung durch Verkehrsanlagen und Werkleitungen
- Kanalisation
- Abbrüche, Räumungen, Rückbau
- Sicherung und Provisorien
- Blitzschutzplanung (äusserer Blitzschutz)
- Brandschutzplanung (QSS-Stufe I)
- Farbplanung
- Fassadenplanung
- Lichtplanung
- Sicherheits- und Schliessplanung
- Signaletikplanung

Für Bauten oder Bauteile mit einem hohen Komplexitätsgrad (Schwierigkeitsgrad $n \geq 1.1$) können von der Auftraggeberin fallweise zusätzliche Spezialistinnen und Spezialisten bewilligt werden, wobei das entsprechende Honorar zwischen der Architektin/dem Architekten (resp. der Ingenieurin/dem Ingenieur) und der Auftraggeberin zu je 50 % aufgeteilt wird.

11.6 Begleitung von Kunst und Bau-Projekten

Die beauftragten Architektinnen und Architekten haben bei einer gleichzeitig vorgesehenen Realisierung eines Kunstprojektes in der Regel folgende Grundleistungen zu erbringen:

- Teilnahme am Auswahlverfahren von Kunstprojekten und den damit verbundenen Sitzungen
- Begleitung und Unterstützung von Künstlerinnen und Künstlern, Innenarchitektinnen und Innenarchitekten und weiteren Gestaltern bei der Projektierung und Ausführung
- Gegebenenfalls Zeichnen von Detailplänen und Baueingaben, Bearbeiten von Baugesuchen sowie Abklärungen bei den Ämtern

11.7 Weiteren Bestimmungen

- Nicht beauftragte Zusatzaufwendungen von Planern sind nichtig
- Muss der Architektin/der Architekt auf ihr/sein Verschulden das Projekt überarbeiten, geht dies zu ihrer/seinen Lasten.

12. Nebenkosten

Die Honorar-Nebenkosten sind generell als Pauschale (in % der Honorarsumme) festzulegen. Die Pauschale erleichtert die Nebenkostenabrechnung für die Auftraggeberin (keine Kontrolle einzelner Rechnungen) und ermöglicht es den Planenden, ihre bevorzugten Reprobetriebe zu berücksichtigen. Falls keine Pauschale vereinbart wird, ist ein maximales Kostendach festzulegen.

12.1 Planungsaufträge (Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure)

In der pauschalen Nebenkostenvergütung enthalten sind in der Regel:

- Sämtliche Reisekosten (Sitzungsort ist Stadt Gossau)
- Allfällige Spesen, wie z.B. Unterkunft und Verpflegung
- Dokumentation aller Projektphasen; insbesondere die Dokumentation des Vorprojekts, des Bauprojekts und des realisierten Bauwerks
- Sämtliche für die Auftrags erledigung erforderlichen Arbeitsmodelle, Fotografien, Pläne, Kopien und Datenträger sowie die Kosten für Büroinfrastruktur, Büromaterial, Porto, Telefon, Mobiltelefone, Computerinfrastruktur und Internet
- Alle erforderlichen Unterlagen für das Bewilligungsverfahren
- Alle erforderlichen Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen (für Dritte und Unternehmer)
- Betrieb eines elektronischen Projektraums (falls erforderlich)
- Versicherungsprämien (Berufshaftpflicht)
- Kosten für Baustellenbüros (Infrastruktur und Betrieb)

Tabelle Ansatz für Nebenkosten:

Leistungen	Ansatz	Bemerkungen
Architekturleistungen	4-5 %* der Honorarsumme	Inklusive Betrieb eines Projektraums
Bauingenieurleistungen	4-5 %* der Honorarsumme	
Landschaftsarchitekturleistungen	4-5 %* der Honorarsumme	
Ingenieurleistungen	4-5 %* der Honorarsumme	
Besondere Fachkoordination	4-5 %* der Honorarsumme	
General-/Gesamtplanerleistungen	4-5 %* der Honorarsumme	Inklusive Betrieb eines Projektraums

* Berechnung:

- 4 % der Honorarsumme bei Erstellungskosten ab 2 Millionen Franken
- 5 % der Honorarsumme bei Erstellungskosten bis 2 Millionen Franken

Sämtliche Dokumente sind der Auftraggeberin, dem Kunden und den beteiligten Planenden elektronisch und ausgedruckt zur Verfügung zu stellen. Die ausschliessliche elektronische Übermittlung (zum selber Ausdrucken) ist nur mit Zustimmung des Empfängers zulässig.

Spezielle Nebenkosten werden nur ausnahmsweise und nach vorheriger Bewilligung der Auftraggeberin zusätzlich entschädigt:

Folgende Nebenkosten werden nicht entschädigt:

- Reisezeit
- EDV-Aufwendungen und Anpassungen an die Richtlinie für den CAD-Datenaustausch

12.2 Kopier-/ Druck- und Plotkosten

Falls keine Pauschale vereinbart wird, kommen die effektiv bezahlten Preise gemäss Abrechnung zur Anwendung. Die entsprechenden Rechnungen sind durch die/den Beauftragten kontrolliert und visiert monatlich der Auftraggeberin zur Zahlung anzuweisen. Die Ansätze richten sich nach Vereinbarung zwischen Stadt Gossau und örtlicher Kopieranstalt. Die Ansätze sind in jedem Fall schriftlich zu vereinbaren.

12.3 Projekträume

Für grössere Bauvorhaben ist vom Gesamtleitenden (in der Regel die Architektin/der Architekt) ein elektronischer Projektraum (auch „Planraum“ oder „Projektplattform“ genannt) für den Datenaustausch einzurichten.

Die Wahl des Projektraums und des Projektraumbetreibers ist in Absprache mit dem Hochbauamt Gossau zu treffen.

Der Projektraum hat folgende Mindestanforderungen (Basisfunktionen) zu erfüllen:

- Leistungsfähige Internet-Plattform mit professionellem Support
- Login für sämtliche Mitglieder des Planungsteams inklusive Auftraggeber
- 24h-Verfügbarkeit während der gesamten Planungszeit
- Strukturierte Ablage nach Projektphasen und Planenden
- Integrierte Druck-/ Plotfunktion
- Individuelle Abrechnung der Kosten nach beteiligten Planenden

13. Zahlungsmodalitäten

Die Beauftragte/der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90-95 % der erbrachten Leistungen. Der Rückbehalt auf Akontozahlungen beträgt 10 % bei Honoraren bis Fr. 300 000.– und wird nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und genehmigten Schlussabrechnung ausbezahlt. Bei Honoraren über Fr. 300 000.– wird der Rückbehalt auf 5 % reduziert.

Bei Eignung kann auch ein Zahlungsplan vereinbart werden, wobei zu beachten ist, dass nie mehr als die erbrachten Leistungen vergütet werden.

In jedem Fall hat die Beauftragte/der Beauftragte jeweils bis Mitte Dezember für sämtliche erbrachten, aber noch nicht verrechneten Leistungen Rechnung zu stellen.

14. Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Rechnungen sind, sofern im Vertrag nicht anders geregelt, unter Angabe der BKP-, Auftragsnummer, der MWST-Nr. sowie Bank- oder Postkontoverbindung der/des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages an

Stadt Gossau
Hochbauamt
Bahnhofstrasse 25
9201 Gossau SG

einzureichen. Nebenkosten sind separat in Rechnung zu stellen.

Das HBA Gossau leistet fällige Zahlungen innerhalb von 45 Kalendertagen (Akonto- und Schlussrechnungen) ab Eingang der Rechnung.

15. Versicherungen

Bei allen Planungsaufträgen ist zu kontrollieren, dass gültige, der Bauaufgabe angepasste Versicherungen abgeschlossen werden. Die Versicherungsgebühren sind im Grundhonorar der Planenden enthalten und werden nicht zusätzlich vergütet.

Wichtigste Versicherungen:

Vertragspartner	Versicherung	Bemerkungen
Einzelplanende (P)	Berufshaftpflicht	Mindestdeckung und Selbstbehalt regeln
Generalplanende, Gesamtplanende (GP)	Berufshaftpflicht mit Erweiterung für Subplaner	Mindestdeckung und Selbstbehalt regeln
Planergemeinschaften (ARGE)	Berufshaftpflicht (Konsortialversicherung)	Mindestdeckung und Selbstbehalt regeln
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Spez. Berufshaftpflicht für GU/TU Bauwesenversicherung	Grunddeckung und Selbstbehalt regeln

Die von Einzel- und Gesamtplanenden beauftragten Subplaner (Subunternehmen) müssen mitversichert sein ("Subplanerklausel"). Die entsprechende Versicherungsdeckung muss in der Police explizit erwähnt sein.

16. Unternehmerrechnungen

Die/der Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmenden korrekt adressiert und mit dem Eingangsdatum gestempelt werden.

Die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen beträgt maximal 10 Tage nach Eingang nach Eingang bei der/beim Beauftragten.

Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleistungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang bei der/beim Beauftragten.

17. Haftung und Garantien

Die Beauftragten haften für die vertraglich vereinbarte Auftragserfüllung. Wichtige Zielwerte in einem Bauvorhaben können mit einem Rückbehalt, einer Solidarbürgschaft und/oder Bank-/Versicherungsgarantie gesichert werden.

Wichtigste Garantien:

Vertragspartner	Garantie	Bemerkungen
Alle Planenden	Rückbehalt	Akontozahlungen: 10 % auf Akontozahlung (bei Gesamthonorar < Fr. 300 000.–) 5 % auf Akontozahlung (bei Gesamthonorar >= Fr. 300 000.–; mindestens jedoch Fr. 30 000.–) Garantiarbeiten: 1,5 % der Honorarsumme für die Leitung der Garantiarbeiten bis zur Schlussprüfung (bei Gesamthonorar > Fr. 100 000.–)
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Bietergarantie, Anzahlungsgarantie	Höhe und Laufdauer regeln
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Erfüllungsgarantie	Höhe und Laufdauer regeln
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Sicherheit für Mängelbehebung	Höhe und Laufdauer regeln
Alle Planenden	Systemgarantie	Bei komplexen Gesamtsystemen (Fassade etc.)
Alle Planenden	Kostengarantie	Höhe und Laufdauer regeln

18. Unterschriften

Die vorstehenden Besonderen Bedingungen zu Planungsaufträgen HBA Gossau sind integrierter Bestandteil der Vertragsurkunde für Planerleistungen vom **xx.xx.xxxx**

Ort, Datum:

Ort, Datum:

.....

.....

Unterschrift und Stempel
Der Auftraggeber:

Unterschrift und Stempel
Der Beauftragte:

.....

.....