



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

Vertragsurkunde für Planerleistungen

Verwaltungsgericht

Objektbezeichnung, Strasse+Nr., PLZ+Ort

HBA-Projekt-Nr. 14104

Mieterausbau

BKP 590 Generalplanung

Firmenname 1

Firmenname 2

1. März 2024

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 kantonalen Hochbauämter Ostschweiz und Fürstentum Liechtenstein.

Copyright © 2021 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt



Status/Fassung ☐ Vertrag ☐ rev. Offerte ☐ Offerte ☒ Entwurf Exemplar ☐ Auftraggeber ☐ Beauftragter
Datum **1. März 2024**
BKP Arbeitsgattung **590 Generalplanung**
Kreditbewilligung,
Art, Nr., Datum
Buchungskreis **9063 Verwaltungsgericht** Vergabe vom
Kontierung
Anlage HBA **Verwaltungsgericht**
Objekt **Objektbezeichnung, Strasse+Nr., PLZ+Ort** HBA-Projekt-Nr. **14104**
Projekt **Mieterausbau**

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

Gesamtbetrachtung	CHF	Teilauftrag 1	CHF
Herleitung nach Baukosten:	0	Freigegeben	0
Herleitung nach Zeitaufwand:	0	freigegeben	0
Total:	0	Total:	0

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

nachstehend bezeichnet mit

Hochbauamt Kanton Zürich
Baubereich B
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**Generalplaner mit Gesamtleitungsmandat**

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 Zielsetzungen¹

Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich (VGr) befindet sich heute im 4. und 5. Obergeschoss der Gebäude Militärstrasse 36 und Freischützgasse.

Die bestehende Gebäudedisposition deckt die heutigen Bedürfnisse des Verwaltungsgerichts nur noch bedingt. Neben räumlichen Engpässen durch die historisch gewachsenen Strukturen weist die bestehende Raumdistribution zum Teil Mängel bezüglich der Sicherheit auf. Zudem ist die barrierefreie Zugänglichkeit insbesondere im Gerichtssaal bzw. dessen Nebenräumen aktuell nicht gegeben.

Nach Erstellung des Betriebskonzepts mit Formulierung der räumlichen Bedürfnisse und Abhängigkeiten wurde in einer Studie in den geplanten Räumlichkeiten des ausgewählten Mietobjektes die Machbarkeit überprüft.

Durch den Nachweis der Machbarkeit und Durchführung des Planerwahlverfahrens kann gewährleistet werden, dass die betrieblichen, funktionalen und räumlichen Bedürfnisse des Verwaltungsgerichts dort abgedeckt werden können und in dem Neubau ein geeignetes Mietobjekt gefunden wurde.

1.2 Projektumschreibung¹

Projektierung und Realisierung des Mieterausbaus ab Übernahme Grundausbau nach den Anforderungen des Betriebskonzepts und des Raumprogramms des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich.

1.3 Vertragsgegenstand/Aufgabenbeschreibung¹

-

¹ 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 2020	6
4	<input checked="" type="checkbox"/> Projektpflichtenheft	7
5	<input checked="" type="checkbox"/> Projekthandbuch	8
6	<input checked="" 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 Ziff. 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. ² , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
13	<input checked="" type="checkbox"/> Dokumentenabgabe für das Planarchiv HBA ² , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
14	<input checked="" type="checkbox"/> Corporate Design der Baudirektion: Anwendung im Hochbauamt ² , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
15	<input checked="" type="checkbox"/> Bauprojekt-Organisation (Wegleitung HBA) ³ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
16	<input checked="" type="checkbox"/> Bauprojekt-Administration (Wegleitung HBA) ³ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
17	<input checked="" type="checkbox"/> Baukostenmanagement (Wegleitung HBA) ³ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
18	<input checked="" type="checkbox"/> Kreditbewirtschaftung (Wegleitung HBA) ³ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
19	<input checked="" type="checkbox"/> Kreditbewirtschaftung: Anhänge A - M (Wegleitung HBA) ³ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
20	<input checked="" type="checkbox"/> HBA-Merkblätter Rechnungswesen und Rechnungsmuster ⁴ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
21	<input checked="" type="checkbox"/> Richtlinien zur Gebäudetechnik ⁵ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
22	<input type="checkbox"/> Dokumente Beförderungsanlagen ⁶ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	

² Siehe: www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau > Planungsgrundlagen im Hochbau > Pläne und CAD

³ Siehe: www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau > Planungsgrundlagen im Hochbau > Wegleitungen > Wegleitungen Hochbauamt

⁴ Siehe: www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau > Planungsgrundlagen im Hochbau > Wegleitungen > Merkblätter Rechnungswesen

⁵ Siehe: www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau > Planungsgrundlagen im Hochbau > Gebäudetechnik > Richtlinien zur Gebäudetechnik

⁶ Siehe: www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau > Planungsgrundlagen im Hochbau > Gebäudetechnik > Dokumente Beförderungsanlagen

Rang	Bezeichnung	Beilage
22	<input checked="" type="checkbox"/> Standard Nachhaltigkeit Hochbau (RRB Nr. 601/2021) ⁷	
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 2008/1:2017 ⁸	10
25	<input checked="" type="checkbox"/> KBOB, Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau), Empfehlung Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen 2008/1:2017 ⁸	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 2020 ⁹	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.

⁷ Siehe: www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau > Planungsgrundlagen im Hochbau > Nachhaltigkeit > Grundlagen

⁸ Siehe: www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau > Planungsgrundlagen im Hochbau > Nachhaltigkeit

⁹ Siehe: 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 Leistungsbeschreibung |
| <input type="checkbox"/> SIA 103/2014, Art. | <input type="checkbox"/> 2.3 GL | <input type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung |
| | | <input type="checkbox"/> 2.5 Bauleiter | | |
| <input type="checkbox"/> SIA 105/2014, Art. | <input type="checkbox"/> 2.3 GL | <input type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner | <input type="checkbox"/> 3 Leistungen | <input 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

TA 2

☒ 51 Ausführungsprojekt (Ausführungsplanung)

TA 2

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

Teilphasen	Bemerkungen
<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	
<input checked="" type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	TA 1
<input checked="" type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	TA 1
<input checked="" type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt	TA 1
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	TA 2
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt (Ausführungsplanung)	TA 2
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	TA 3
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	TA 3
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung/Überprüfung/Wartung (Erhaltung)	
<input type="checkbox"/> 63 Instandhaltung (Erhaltung)	

Der Leistungsumfang q sowie die detaillierte Leistungsabgrenzung zwischen den Teilphasen kann projektspezifisch variieren. Entsprechende Detailregelungen gemäss Beilage B4 gehen der Ziff. 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 Ziff. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

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	Gesamtbe-	Teilauftrag frei-
<input type="checkbox"/> gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom	trachtung ge-	gegeben ge-
revidiert am -	mäss Ziff. 3.1	mäss Ziff. 3.2
	CHF	CHF
Teilauftrag		
TA	0	0
TA	0	0
TA	0	0
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	Genehmigter Kostenvoranschlag (KV)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 1-3	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 checked="" 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		
	CHF	CHF
Teilauftrag		
TA 1	0	0
TA 2	0	0
TA 3	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 1-3	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. Ziff. 8.1). 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. Ziff. 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 4.1.1 Abrechnungsmodus nichts anders geregelt ist.

Nach Phasenabschluss oder Abschluss eines Teilauftrages erfolgt keine Auszahlung des Rückbehaltes gemäss Ziff. 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. Ziff. 4 AVB)

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 Bezug 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 Anpassungsfaktor (r_6) 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

4.2.1 Übliche Nebenkosten

Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Fax, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung sowie die Kosten für Baustellenbüros sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hiavor eingerechnet.

4.2.2 Vergütung weiterer Nebenkosten

Die Vergütung weiterer Nebenkosten erfolgt gemäss Beilage B5.

Nebenkostenberechnung erfolgt gemäss				Gesamtbe- trachtung ge- mäss Ziff. 3.1	Teilauftrag frei- gegeben ge- mäss Ziff. 3.2
<input checked="" type="checkbox"/> Beilagen B4 <input type="checkbox"/> detailliertem Angebot des Beauftragten vom revidiert am -					
				CHF	CHF
Teilauftrag		Baukosten (4.1.1)	Zeitaufwand (4.1.2)		
TA 1	BKP 524.1 Vervielfältigungskosten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0
TA 2	BKP 524.1 Vervielfältigungskosten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0
TA 3	BKP 524.1 Vervielfältigungskosten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 1-3 BKP 524 ☒ in Prozenten des Honorars
☐ TA BKP ☐ verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung
☐ TA BKP ☐ pauschal, vor MwSt. ☐ global
☐ TA BKP ☐

4.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.3.1 Art der nicht abschliessend definierten Leistung:

Keine

4.3.2 Vergütungsregelung:

Keine

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 30 Tagen (Zahlungsfrist).

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziff. 8.1 der Vertragsurkunde, die in diesem Punkt den allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020, 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 Ziff. 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 Ziff. 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 Ziff. 4.1.2 wurde als Abrechnungsmodus „pauschal“ vereinbart.

☐ Preisänderungsanpassung: Ja

Unter Ziff. 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 (CHF/h) und der Anforderungsfaktor (a) bleiben in jedem Fall für die gesamte Projektdauer unverändert.

4.5.3 Nebenkosten

☒ Preisänderungsanpassung: Nein

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

☐ Preisänderungsanpassung: Ja

Unter Ziff. 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: [9063 Verwaltungsgericht](#)
- Anlage HBA: [Verwaltungsgericht](#)
- Objekt: [Objektbezeichnung, Strasse+Nr., PLZ+Ort](#)
- Projekt: [Mieterausbau](#)
- HBA-Projekt-Nr.: **14104**
- 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 B

**Stampfenbachstrasse 110, Postfach
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.

Rechnungen für

- Nebenkosten BKP 522 Modellbau, 524 Vervielfältigungen, 565 ao. Reisekosten und Preisänderung 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. Ziff. 4.4, Posteingang) zu laufen.

Fristen und Termine

4.7 Termine

☐ Es gilt das Terminprogramm des _____ vom _____ (vgl. Beilage B6) mit untenstehenden Hauptterminen:

☒ Es gelten die nachfolgend genannten Haupttermine:

Termin:

Tätigkeit:

Ca. Dezember 2025

Abschluss Bauprojekt mit KV

Ab Mitte 2026

Ausschreibung und Ausführungsplanung

Ab Mai 2027

Start Mieterausbau

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.

4.8 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.



5 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:

Versicherungsdeckung

<input checked="" type="checkbox"/> Personen- und Sachschäden (inkl. Folgevermögensschäden)*	5'000'000 Fr. pro Einzelereignis
	0 Fr.

Selbstbehalt pro Schadensereignis

<input checked="" type="checkbox"/> Bauten-und Anlagenschäden**	2'500'000 Fr. pro Einzelereignis
Selbstbehalt pro Schadensereignis	0 Fr.
plus 20 % der Schadenssumme, max. jedoch	0 Fr.

<input type="checkbox"/> Reine Vermögensschäden**	500'000 Fr. pro Einzelereignis
Selbstbehalt pro Schadensereignis	0 Fr.
plus % der Schadenssumme, max. jedoch	0 Fr.

* Die Mindestdeckung pro Schadensereignis für Personen- und Sachschäden beträgt CHF 5 Mio 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 Schadensereignis 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 erklärt, zusätzlich folgende projektspezifische Risiken versichert zu haben:

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.

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.



6 Ansprechpartner

6.1 Schlüsselpersonen

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

Auftraggeber

Projektleitung

[Beatrice Dornseifer](#)

Tel. 043 259 44 61

E-Mail: beatrice.dornseifer@bd.zh.ch

Stellvertretung

[Daniel Honold-Fontana](#)

Tel. 043 259 28 39

E-Mail: daniel.honold-fontana@bd.zh.ch

Auftraggeber

Fachprojektleitung

[Oliver Tschuppert](#)

Tel. 043 259 29 09

E-Mail: oliver.tschuppert@bd.zh.ch

Stellvertretung

[German Lauber](#)

Tel. 043 259 30 03

E-Mail: german.lauber@bd.zh.ch

Beauftragter

Projektleitung/Fachprojektleitung

[Vorname Name](#)

Tel.

E-Mail: @

Stellvertretung

[Vorname Name](#)

Tel.

E-Mail: @

6.2 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

6.3 Projektbeteiligte

Siehe Beilage B1

7 Besondere Vereinbarungen

7.1 Abweichungen zu AVB KBOB

In Abweichung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen (AVB), Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt.

Die Ziffern 9.2, 9.4, 9.5, 12, 13.6, 15.3, 16.2, 16.3 und 19 werden wie folgt ersetzt und ergänzt:

ad 9.2 Kostendach

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

ad 9.4 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 9.5 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 Garantierarbeiten", 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 Garantierarbeiten“ nach Prüfung der Schlussrechnung erfolgen.

ad 12 Veröffentlichungen

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

ad 13.6 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 15.3 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 16 Urheberrecht

ad 16.2 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 16.3 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 19 Unterschriften

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

7.2 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.

-
-
-
-

8 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..

9 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.



10 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.

11 Ausfertigung

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

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

12 Schriftlichkeitsvorbehalt

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



13 Unterschriften

Zürich, 1. März 2024

Der Auftraggeber

Hochbauamt Kanton Zürich

.....
Vorname Name, Funktion

.....
Vorname Name, Projektleiter

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	01.03.2024
Beauftragter	Generalplaner Verwaltungsgericht Kanton Zürich	BKP	590.0
Dienstleistung			
Anlage			
Objekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104
Projekt			

B1 Projektbeteiligte

Auftraggeber:

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

Planungsteam:

Nr.	Dienstleistung / BKP	Firma Strasse Hausnummer Ort	Vertragsverhältnis		Honorar zu Lasten		Bemerkung
			Auftrag- geber	Planer- Nr.	Auftrag- geber %	Planer %	
01	Generalplaner 590.0	GP Architekturbüro X			100%		
02	Architekt 591.0	GL				100%	
03	Bauleitung 591.1					100%	
04	Bauingenieur 592						Kein Teil des GP- Teams
05	Elektroingenieur 593					100%	
06	HLKK-Ingenieur 594					100%	
07	Heizungsingenieur 594.1					100%	
08	LKK-Ingenieur 594.2					100%	
09	Sanitäringenieur 595					100%	
10	Landschaftsarchitekt 596						Kein Teil des GP- Teams
11	Geometer 597						Nicht notwendig
12	Geologe, Geotechniker 597.1						Nicht notwendig
14	Bauphysiker 597.3					100%	
17	Gebäudeautomationsingenieur						Nicht notwendig
18	Fassadeningenieur 597.7						Nicht notwendig
19	Gastroplaner 597.8						Nicht notwendig

¹⁾ GP = Funktion als Generalplaner / GL = Funktion als Gesamtplaner



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104

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	
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	
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	
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	
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	
Planung und quartalsweiser Fortschreibung der Jahresleistungen als Grundlage für die Kosten- und Finanzplanung des Auftraggebers. Basis sind aktuelle Terminplanung und Kostenprognose	x			x	
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher unter Ziff. 2.5 Vertragsurkunde aufgeführten Vorgaben und Dokumente	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	
Begleiten der behördlichen Vorentscheidverfahren	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	
Material-/Konstruktions-/Anlagenbeschreibung der wesentlichen Bau-/Systemteile für die Festlegung der Anforderungen seitens der Nutzer und des Auftraggebers, als Basis für den KV	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	
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	
Planung und quartalsweiser Fortschreibung der Jahresleistungen als Grundlage für die Kosten- und Finanzplanung des Auftraggebers. Basis sind aktuelle Terminplanung und Kostenprognose	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	



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104

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 sonstwie 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	
Erhebung der mutmasslich zu erwartenden jährlichen Unterhalts-, Energie- und Verbrauchskosten aller technischen Anlagen (gegliedert nach BKP, als Input in die Projektdokumentationsbroschüre mit KV)				X	
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher unter Ziff. 2.5 Vertragsurkunde aufgeführten Vorgaben und Dokumente	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	
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»					
- im Fachbereich «Wärmedämmung»					
- 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	
Erstellen des Antrages für das Zertifikat des Minergie-(P/A/Eco)-Standards	X			X	
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	X				
Analysen, Zusammenstellungen und Anpassungen der Auflagen aus dem Bewilligungsverfahren					

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	
Erstellung der Ausschreibungsunterlagen gemäss WL HBA Bauprojektadministration	X			X	
Submissionswesen: Gemäss Handbuch für Vergabestellen (Kanton Zürich)	X			X	
Aufbau der Kreditbewirtschaftung gemäss WL HBA Kreditbewirtschaftung, laufende Revision der Kreditbewirtschaftungsgrundlagen	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	
Administration: Abwicklung gemäss WL HBA Bauprojektadministration	X			X	
Ökologische Leistungsbeschreibung mittels dem Instrument eco-devis (NPK-Programme des CRB)	X			X	
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher unter Ziff. 2.5 Vertragsurkunde aufgeführten Vorgaben und Dokumente	X			X	
Erstellen von detaillierten Leistungsverzeichnissen mit detaillierten Vorausmassen aller Gewerke	X			X	
Erstellen von funktionalen Ausschreibungsunterlagen	X			X	
Erstellen von Materialspezifikationen und Qualitätsvorgaben für die ausgeschriebenen Anlageteile				X	
Aufwendungen in Zusammenhang mit Bauen unter Betrieb, z.B. das Verfeinern des Terminplans	X			X	
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	X				
Zusammenstellen und versenden der Unterlagen sowie Einholen von Garantien und finanziellen Sicherheiten bei Unternehmen und Lieferanten					



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104

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	
Kosten: Laufende Nachführung der Kostenkontrolle gemäss WL HBA Kreditbewirtschaftung und Kostensteuerung gemäss WL HBA Baukostenmanagement	x			x	
Administration: Gemäss WL HBA Bauprojektadministration	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	
Planung und quartalsweiser Fortschreibung der Jahresleistungen als Grundlage für die Kosten- und Finanzplanung des Auftraggebers. Basis sind aktuelle Terminplanung und Kostenprognose	x			x	
Umsetzung und Einhaltung sämtlicher unter Ziff. 2.5 Vertragsurkunde aufgeführten Vorgaben und Dokumente	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	
Regiearbeiten: strikte Durchsetzung monatlicher Rechnungsstellung von Regierechnungen durch Unternehmer gemäss Art. 55 SIA-Norm 118	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	
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»					
- im Fachbereich «Wärmedämmung»					
- im Fachbereich «Heizungsanlagen»				x	
- im Fachbereich «Klima- und Belüftungsanlagen»				x	
- im Fachbereich «Beleuchtungsanlagen»				x	
Brandschutz Qualitätssicherung QSS 1	x				
Kontrolle der Qualität der vom Unternehmer gelieferten Anlageteile, periodische Info an Auftraggeber	x			x	
Erstellung und Abgabe von aktualisierten Ausführungsplänen (Architektur: Grundrisse und Schnitte) einen Monat vor Inbetriebnahme für die Weitergabe an den Flächenmanager	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	
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	
Aufwendungen in Zusammenhang mit Bauen unter Betrieb, z.B. das verfeinern des Terminplans	x			x	
Mitwirken bei der Durchführung von Integralen Tests, gemäss Merkblatt SIA 2046 und Leitfaden zu IBS und Objektübergabe (Kanton Zürich)	x			x	
Prüfen und Beurteilen von Nachträgen im üblichen Rahmen					
Erbringen von Leistungen innerhalb der 2-jährigen Rügefrist und der Behebung der dort festgestellten Mängel					
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	01.03.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt		HBA-Proj.-Nr.	14104
Projekt	Mieterausbau		

B3 Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten		Seite 1	GP Generalplaner
Grundlagen			
- Vertragsurkunde für Planerleistungen			
- Allgemeine Vertragsbestimmungen KBOB für Planungsleistungen			

Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B)		Register		B4 GP									
Dienstleistung gemäss Register B1 PB Zusatzbezeichnung Dienstleistung		Gesamtkosten		Architekt	Bauingenieur	Landschaftsarchitekt	Elektroingenieur	Heizungsingenieur	LKK-Ingenieur	Sanitäringenieur	Wein Fachkoordinator	Gebäudeautomationsing.	
BKP	Bezeichnung	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	% 591.0 Franken	% 592 Franken	% 596 Franken	% 593 Franken	% ¹⁾ 594.1 Franken	% ¹⁾ 594.2 Franken	% 595 Franken	% ¹⁾ 597.5 Franken	% ¹⁾ 597.6 Franken	
0	Grundstück												
00-04	Vorstudien, Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb usw.			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.	
05	Leitungen ausserhalb Grundstück												
06	Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück												
1	Vorbereitungsarbeiten												
10	Bestandsaufnahmen, 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												
12	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.	
13	Sicherungen, Provisorien												
14	Gemeinsame Baustelleneinrichtung												
15	Anpassungen an bestehenden Bauten			100%									
16	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen			100%									
17	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen												
18	Spezialtiefbau												
2	Gebäude												
20	Baugrube												
21	Rohbau 1 (Tragwerk)												
22	Rohbau 1 (Rest)												
23	Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Tore, usw.)												
24	Elektroanlagen			100%			100%						
25	Heizungsanlagen			100%				100%					
26	Luftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.			100%					100%				
27	Sanitäranlagen			100%						100%			
28	Transport- und Lageranlagen												
29	Ausbau 1			100%									
30	Ausbau 2			100%									
3	Betriebseinrichtungen												
31	Elektroanlagen												
32	Heizungsanlagen												
33	Luftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.												
34	Sanitäranlagen												
35	Transport- und Lageranlagen												
36	Ausbau 1												
37	Ausbau 2												
4	Umgebung												
40	Terraingestaltung												
41	Rohbau- und Ausbaubauarbeiten												
42	Gartenanlagen (Aussenterrasse)			100%									
43	Installationen												
44	Leitungen innerhalb Grundstück												
45	Trassenbauten												
46	Kunstabau												
47	Untertagbauten												
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.	
57	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.	
58	Übergangskosten 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												
71	Andere												
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattungen												
81	Verbrauchsmaterial												
9	Ausstattung												
90	Möbel Lieferung, durch Architekt bestimmt)			50%									
91	- 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.	
92	Beleuchtungskörper			50%									
93	Textilien			50%									
94	Geräte, Apparate			50%									
95	Kleininventar			50%									
96	Transportmittel			50%									
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.
Bt/Ba	Total / Total Teilprojekt	Bt	Bt	Ba	Bp	Ba	Bp	Ba	Bp	Ba	Bp	Ba	Bp
Bp	Total Gesamtprojekt			Ba	Bp	Ba	Bp	Ba	Bp	Ba	Bp	Ba	Bp

Hinweis

Legende

Fussnoten

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

¹⁾ Bei Vergabe mehrerer Arbeiten an eine einzige Unternehmung, kann die faktorbestimmende Bausumme Bp über alle Gewerke bestimmt werden (gilt lediglich für 108H u. 108LKK).

²⁾ Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Fachkoordination siehe auch LHO 108 Ziffer 9.7.

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

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter		BKP	590.0
Dienstleistung	Generalplaner	HBA-Proj.-Nr.	14104
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt	Mieterausbau		
Projekt			

B3Herleitung der aufwandbestimmenden BaukostenSeite 2GPGeneralplaner

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

Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B)		Gesamtkosten		Bauleitung		Nein Innenarchitekt		Fassadeningenieur		Nein Brandschutzingenieur		Bauphysiker		Nein Signalleiter		Nein Lichtplaner		Gastropianer							
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	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken	% Franken
0	Grundstück																								
00-04	Vorstudien, Grundstücks- bzw. Baurechtswerb usw.			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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
05	Leistungen ausserhalb Grundstück																								
06	Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück																								
1	Vorbereitungsarbeiten																								
10	Bestandsaufnahmen, 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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen																								
12	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
13	Sicherungen, Provisorien																								
14	Gemeinsame Baustelleneinrichtung																								
15	Anpassungen an bestehenden Bauten																								
16	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen																								
17	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen																								
2	Spezialtiefbau																								
20	Gebäude																								
21	Baugrube																								
22	Rohbau 1 (Tragwerk)																								
23	Rohbau 1 (Rest)																								
24	Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Tore, usw.)																								
25	Elektroanlagen																								
26	Heizungsanlagen																								
27	Luftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.																								
28	Sanitäranlagen																								
29	Transport- und Lageranlagen																								
30	Ausbau 1																								
31	Ausbau 2																								
32	Betriebseinrichtungen																								
33	Elektroanlagen																								
34	Heizungsanlagen																								
35	Luftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.																								
36	Sanitäranlagen																								
37	Transport- und Lageranlagen																								
38	Ausbau 1																								
39	Ausbau 2																								
40	Umgebung																								
41	Terraingestaltung																								
42	Rohbau- und Ausbaurbeiten																								
43	Gartenanlagen (Aussenterrasse)																								
44	Installationen																								
45	Leitungen innerhalb Grundstück																								
46	Trassenbauten																								
47	Kunstabauten																								
48	Untertagbauten																								
50	Baunebenkosten																								
51	Wertbewerbskosten			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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
52	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
53	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
54	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
55	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
56	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
57	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.	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.	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
59	Übergangskosten 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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
60	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.	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.	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.	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.	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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
7	Medizinische Apparate und Anlagen																								
70	Diagnostik																								
71	Andere																								
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattungen																								
87	Verbrauchsmaterial																								
9	Ausstattung																								
90	Möbel Lieferung, durch Architekt bestimmt																								
91	- 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.	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.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
92	Beleuchtungskörper																								
93	Textilien																								
94	Geräte, Apparate																								
95	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.	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.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.	exkl. n.a.b.
Bt/Ba	Total / Total Teilprojekt			Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba
Bp	Total Gesamtprojekt			Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp

Hinweis
Legende
Fussnoten

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

¹ Bei Vergabe mehrerer Arbeiten an eine einzige Unternehmung, kann die faktorbestimmende Bausumme Bp über alle Gewerke bestimmt werden (gilt lediglich für 108H u. 108LKK).
² Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Fachkoordination siehe auch LHO 108 Ziffer 9.7.
³ Zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten Ba für die Gebäudeautomationsplanung siehe auch LHO 108 Ziffer 8.3.

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter	Architekturbüro X		
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104

B4

Honorar- und Nebenkostenberechnung

Seiten 1-3

GPGeneralplaner

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):

SIA LHO		LHO 102	LHO 103	LHO 105	LHO 108 E	LHO 108 H	LHO 108 LKK	LHO 108 S	LHO 108 FK	LHO 108 MSRL/GA
Grundfaktor (p)		Architekt	Bauingenieur	Landschaftsarchitekt	Elektroingenieur	Heizungsingenieur	LKK-Ingenieur	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 102 - 108 koordiniert)	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba
Bp	Total Gesamtprojekt (Übertrag aus B3 EP 102 - 108 koordiniert)	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)		LHO 102	LHO 103	LHO 105	LHO 108 E	LHO 108 H	LHO 108 LKK	LHO 108 S	LHO 108 FK	LHO 108 MSRL/GA
Teil-phase	Bezeichnung	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	3.0%	8.0%	4.0%	6.0%	10.0%	12.0%	6.0%	10.0%	9.0%
	Vorprojekt, Kostenschätzung	6.0%	o.e.	8.0%	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
32	Bauprojekt	13.0%	22.0%	10.0%	18.0%	20.0%	18.0%	20.0%	30.0%	20.0%
	Detailstudien	4.0%	o.e.	4.0%	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
	Kostenvoranschlag	4.0%	o.e.	4.0%	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
33	Bewilligungsverfahren Teil 1	2.5%	2.0%	2.5%	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.
	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.
41	Ausschreibungspläne	10.0%	inkl.	10.0%	21.0%	23.0%	23.0%	23.0%	15.0%	26.0%
	Ausschreibung und Vergabe	8.0%	10.0%	8.0%	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
51	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	15.0%	18.0%	15.0%	27.0%	23.0%	23.0%	23.0%	25.0%	20.0%
	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)		30.0%		-	-	-	-	-	-
	Werkverträge	1.0%	inkl.	1.0%	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.
52	Gestalterische Leitung	6.0%		6.0%	-	-	-	-	-	-
	Oberbauleitung, Bauleitung, Fachbauleitung	23.0%	37.0%	23.0%	18.0%	14.0%	14.0%	18.0%	15.0%	13.0%
	Baukontrolle (SIA 103)		7.0%		-	-	-	-	-	-
53	Inbetriebnahme	1.0%		1.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	5.0%	12.0%
	Dokumentation	1.0%	3.0%	1.0%	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.
	Garantearbeiten	1.5%		1.5%	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.
	Schlussabrechnung	1.0%	inkl.	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%

Projektspezifischer Anpassungsfaktor r		siehe Fussnote 1)								
Abk.	Bezeichnung	Bemerkung/Präzisierung								
r1	Etapplierung		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
r2	Wiederholungen		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
r3	weitere Erschwernisse / Erleichterungen	siehe Fussnote 2)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
r4	Umbauten (ggf. unter Betrieb)		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
r5	Restaurierung und Denkmalpflege		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
r6	Besondere Fachkoordination	siehe Fussnote 3)							0.15	
r	Total		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.15	1.00

Prognostizierter Zeitaufwand (T _p)										
Abk.	Bezeichnung	Total								
Ba	Massgebende aufwandbestimmende Baukosten									
n	Schwierigkeitsgrad		1.10			1.10	1.00	0.90		
r	projektspezifischer Anpassungsfaktor		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		0.15	1.00
T _m	Ø Zeitaufwand (T _m = B x p/100 x n x q/100 x r)	Std.								
i	Teamfaktor (teamspezifische Abweichung)	siehe Fussnote 4)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
T _p	Prognostizierter Zeitaufwand (T _p = T _m x i)	Std.								

Fussnoten		
1) Ohne Vereinbarung 1.0 (siehe Ziffer 7.8 in LHOs 102, 103, 105 u. 108). Bei besonderen Einflüssen: LHO 102: 0.8-1.2 / LHO 103: 1.0-1.25, bei Umbauten u. Veränderungen und Honorierung nach aufwandbest. Baukosten, Erhöhung um 0.2-0.6 möglich / LHO 105: 0.8-1.2 / LHO 108: 0.75-1.25		
2) Weitere Erschwernisse/Erleichterungen:		
3) Faktor für Fachkoordination 0.15 - 0.20 (siehe SIA LHO 108 Ziffern 9.3/9.4) und additiv für Leitung Gebäudetechnik 0.02 - 0.05 (siehe SIA LHO 108 Ziffern 9.6/9.7), je nach Komplexität.		
4) Reduktion von i um bis zu 15 % in Einzelfällen möglich, bei Vergabe der Leistungen an ein und denselben Auftragnehmer (betrifft lediglich Leistungen nach SIA LHO 108).		
Legende		■ o.e. = oben enthalten

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter	Architekturbüro X		
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104

B4

Honorar- und Nebenkostenberechnung

Seiten 1-3

GPGeneralplaner

Honorarberechnung nach
aufwandbestimmenden Baukosten

Prognostizierter Zeitaufwand (T_p) nach Phasen

Teil- phase	Bezeichnung	Teil- auftrag	Total		SIA LHO		LHO 102		LHO 103		LHO 105		LHO 108 E		LHO 108 H		LHO 108 LKK		LHO 108 S		LHO 108 FK		LHO 108 MSRL/GA	
			T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)	T _m (Std.)	T _p (Std.)
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	TA1																						
	Vorprojekt, Kostenschätzung	TA1																						
32	Bauprojekt	TA1																						
	Detailstudien	TA1																						
	Kostenvoranschlag	TA1																						
33	Bewilligungsverfahren Teil 1	TA1																						
	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	TA2																						
41	Ausschreibungspläne	TA2																						
	Ausschreibung und Vergabe	TA2																						
51	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	TA2																						
	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)	TA3																						
	Werkverträge	TA3																						
52	Gestalterische Leitung	TA3																						
	Oberbauleitung, Bauleitung, Fachbauleitung	TA3																						
	Baukontrolle ((SIA 103)	TA3																						
53	Inbetriebnahme	TA3																						
	Dokumentation	TA3																						
	Garantearbeiten	TA3																						
	Schlussabrechnung	TA3																						
T _p	Total																							

Projektspezifischer Faktor für Sonderleistungen (s)

Abk.	Bezeichnung	Bemerkung/Präzisierung	SIA LHO		LHO 102		LHO 103		LHO 105		LHO 108 E		LHO 108 H		LHO 108 LKK		LHO 108 S		LHO 108 FK		LHO 108 MSRL/GA	
s1						1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00
s2						1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00
sGP	Generalplanerzuschlag	siehe Fussnote 1)				1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00
s	Total					1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00

Faktor Sonderleistungen (Ziffer 7.10 LHOs 102-108): Begründung (bei Abweichung von s = 1.00):
Ohne Besondere Vereinbarung: 1.0, max. 1.5.

Fussnote

1) Generalplanerszuschlag max. 1.05, je nach Komplexität.

Bemerkung zu sGP:

Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten (H_b)

T _p	Prognostizierter Zeitaufwand (T _p = T _m x i)	Std.	SIA LHO		LHO 102		LHO 103		LHO 105		LHO 108 E		LHO 108 H		LHO 108 LKK		LHO 108 S		LHO 108 FK		LHO 108 MSRL/GA	
s	Faktor für Sonderleistungen					1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00
d	Faktor für Direktauftrag					1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00
h	Stundenansatz in Franken					130.00		130.00		130.00		130.00		130.00		130.00		130.00		130.00		130.00
H _b	Total H _b (H = T _p x s x h) exkl. MwSt.	Franken																				

Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten (H_b) nach Phasen

Teil- phase	Bezeichnung	Teil- auftrag	Total		SIA LHO		LHO 102		LHO 103		LHO 105		LHO 108 E		LHO 108 H		LHO 108 LKK		LHO 108 S		LHO 108 FK		LHO 108 MSRL/GA	
			Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%	Franken	%
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	TA1		3.0%																				
	Vorprojekt, Kostenschätzung	TA1		6.0%																				
32	Bauprojekt	TA1		13.0%																				
	Detailstudien	TA1		4.0%																				
	Kostenvoranschlag	TA1		4.0%																				
33	Bewilligungsverfahren Teil 1	TA1		2.5%																				
	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	TA2																						
41	Ausschreibungspläne	TA2		10.0%																				
	Ausschreibung und Vergabe	TA2		8.0%																				
51	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	TA2		15.0%																				
	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)	TA3																						
	Werkverträge	TA3		1.0%																				
52	Gestalterische Leitung	TA3		6.0%																				
	Oberbauleitung, Bauleitung, Fachbauleitung	TA3		23.0%																				
	Baukontrolle ((SIA 103)	TA3																						
53	Inbetriebnahme	TA3		1.0%																				
	Dokumentation	TA3		1.0%																				
	Garantearbeiten	TA3		1.5%																				
	Schlussabrechnung	TA3		1.0%																				
H _b	Total H _b exkl. MwSt.			100.0%																				
TA1	Vertragssumme Teilauftrag 1 (exkl. MwSt.)			32.5%																				
TA2	Vertragssumme Teilauftrag 2 (exkl. MwSt.)			33.0%																				
TA3	Vertragssumme Teilauftrag 3 (exkl. MwSt.)			34.5%																				
	Mehrwertsteuer		8.1%			8.1%			8.1%				8.1%				8.1%			8.1%				
H _b	Total H _b inkl. MwSt.	Abr.-Mod.																						
TA1	Vertragssumme Teilauftrag 1 (inkl. MwSt.)																							
TA2	Vertragssumme Teilauftrag 2 (inkl. MwSt.)																							
TA3	Vertragssumme Teilauftrag 3 (inkl. MwSt.)																							

Legende

■ KD = Kostendach verbindlich, mit offener Abrechnung ■ P = Pauschale ■ G = Globale ■ F = Fester Prozentsatz ■ TA = Teilauftrag

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter	Architekturbüro X		
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung

Seiten 1-3

GP Generalplaner

Honorarberechnung nach effektivem Zeitaufwand (H_z)

2020	Jahr / Max. Stundenansätze A-G/Mittelsatz	Total	Vereinbart	SIA LHO	LHO 102	LHO 103	LHO 105	LHO 108 E	LHO 108 H	LHO 108 LKK	LHO 108 S	LHO 108 FK	LHO 108 MSRL/GA
					Architekt	Bauingenieur	Landschaftsarchitekt	Elektroingenieur	Heizungsingenieur	LKK-Ingenieur	Sanitäringenieur	Fachkoordinator	Gebäudeautomationsing.
					591.0	592	596	593	594.1	594.2	595	597.5	597.6
					Vereinbart	Vereinbart	Vereinbart	Vereinbart	Vereinbart	Vereinbart	Vereinbart	Vereinbart	Vereinbart
2020	A												
2020	B												
2020	C												
2020	D												
2020	E												
2020	F												
2020	G												
2020	Mittelsatz ²⁾												

Legende

1) Kategorien gemäss KBOB Empfehlungen zur Honorierung von Architekten und Ingenieuren.

2) Dieser Ansatz hat nichts mit dem Stundenansatz bei Honorierung nach Baukosten zu tun, wo er auf keinen Fall angewendet werden sollte.

Honorar nach effektivem Zeitaufwand	Total	LHO 102	LHO 103	LHO 105	LHO 108 E	LHO 108 H	LHO 108 LKK	LHO 108 S	LHO 108 FK	LHO 108 MSRL/GA
Honorar nach Zeitaufwand H _z = H _{vereinbart} x S	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken
Teilauftrag 1 (exkl. MwSt.)										
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 ...										
Teilauftrag 2 (exkl. MwSt.)										
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 ...										
Teilauftrag 3 (exkl. MwSt.)										
3.1 z. B. Raumluftmessungen										
3.2 ...										
3.3 ...										
3.4 ...										
3.5 ...										
3.6 ...										
3.7 ...										
3.8 ...										
H_z Honorar exkl. MwSt.										
Mehrwertsteuer	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%
H_z Honorar inkl. MwSt.	Abr.-Mod.									
TA1 Teilauftrag 1 (inkl. MwSt.)										
TA2 Teilauftrag 2 (inkl. MwSt.)										
TA3 Teilauftrag 3 (inkl. MwSt.)										

Legende

■ KD = Kostendach verbindlich, mit offener Abrechnung ■ P = Pauschale ■ G = Globale ■ F = Fester Prozentsatz ■ TA = Teilauftrag

Nebenkostenberechnung (NK)	Total	LHO 102	LHO 103	LHO 105	LHO 108 E	LHO 108 H	LHO 108 LKK	LHO 108 S	LHO 108 FK	LHO 108 MSRL/GA
BKP Bezeichnung	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken
Teilauftrag 1										
524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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%	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)										
Teilauftrag 2										
524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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%	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)										
Teilauftrag 3										
524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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%	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)										
NK Nebenkosten exkl. MwSt.										
Mehrwertsteuer	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%
NK Nebenkosten inkl. MwSt.										
TA1 Teilauftrag 1 (inkl. MwSt.)										
TA2 Teilauftrag 2 (inkl. MwSt.)										
TA3 Teilauftrag 3 (inkl. MwSt.)										

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	Datum	01.03.2024
Beauftragter	Architekturbüro X	BKP	590.0
Dienstleistung	Generalplaner	HBA Proj. Nr.	14104
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau		

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung

Seiten 4-6

GPGeneralplaner

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):

SIA LHO		LHO 103	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 108 E	LHO 108 LKK				
Grundfaktor (p)		Bauleitung	Innenarchitekt	Fassadeningenieur	Brandschutzingenieur	Bauphysiker	Signalnetiker	Lichtplaner	Gastroplaner				
Abk.	Bezeichnung	591.1	597.2	597.7	598.5	597.3	598.7	597.9	597.8				
Ba	Total Teilobjekt (Übertrag aus B3 EP 102 - 108 koordiniert)	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba	Ba				
Bp	Total Gesamtprojekt (Übertrag aus B3 EP 102 - 108 koordiniert)	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp	Bp				
Ba/Bp	aufwand- bzw. faktorbestimmende Baukosten in Franken												
Z1	SIA Jahr 2018	0.075	0.062	0.062	0.062	0.062	0.062	0.066	0.066				
Z2	SIA Jahr 2018	7.230	10.580	10.580	10.580	10.580	10.580	11.280	11.280				
p	Grundfaktor für den Stundenaufwand												
Grundleistungen (q)		LHO 103	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 108 E	LHO 108 LKK				
Teilphase	Bezeichnung	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch	projektspezifisch				
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	8.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	6.0%	12.0%				
	Vorprojekt, Kostenschätzung	o.e.	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	inkl.	inkl.				
32	Bauprojekt	22.0%	13.0%	13.0%	13.0%	13.0%	13.0%	18.0%	18.0%				
	Detailstudien	o.e.	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	inkl.	inkl.				
	Kostenvoranschlag	o.e.	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	inkl.	inkl.				
33	Bewilligungsverfahren Teil 1	2.0%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	o.e.	o.e.				
	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.	o.e.				
41	Ausschreibungspläne	inkl.	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	21.0%	23.0%				
	Ausschreibung und Vergabe	10.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	inkl.	inkl.				
51	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	18.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	27.0%	23.0%				
	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)	30.0%						-	-				
	Werkverträge	inkl.	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	o.e.	o.e.				
52	Gestalterische Leitung		6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	-	-				
	Oberbauleitung, Bauleitung, Fachbauleitung	37.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	23.0%	18.0%	14.0%				
	Baukontrolle (SIA 103)	7.0%						-	-				
53	Inbetriebnahme		1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	10.0%	10.0%				
	Dokumentation	3.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	o.e.	o.e.				
	Garantearbeiten		1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	o.e.	o.e.				
	Schlussabrechnung	inkl.	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	o.e.	o.e.				
q	Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				
Projektspezifischer Anpassungsfaktor r		1.85	1										
Abk.	Bezeichnung	Bemerkung/Präzisierung											
r1	Etapplierung		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
r2	Wiederholungen		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
r3	weitere Erschwernisse / Erleichterungen	siehe Fussnote 2)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
r4	Umbauten (ggf. unter Betrieb)		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
r5	Restaurierung und Denkmalpflege		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
r6	Besondere Fachkoordination	siehe Fussnote 3)											
r	Total		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
Prognostizierter Zeitaufwand (Tp)													
Abk.	Bezeichnung	Total											
Ba	Massgebende aufwandbestimmende Baukosten	Franken											
n	Schwierigkeitsgrad												
r	projektspezifischer Anpassungsfaktor		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
Tm	Ø Zeitaufwand (Tm = B x p/100 x n x q/100 x r)	Std.											
i	Teamfaktor (teamspezifische Abweichung)	siehe Fussnote 4)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
TP	Prognostizierter Zeitaufwand (Tp = Tm x i)	Std.											

Fussnoten

1) Ohne Vereinbarung 1.0 (siehe Ziffer 7.8 in LHOs 102, 103, 105 u. 108). Bei besonderen Einflüssen LHO 102: 0.8-1.2 / LHO 103: 1.0-1.25, bei Umbauten u. Veränderungen und Honorierung nach aufwandbest. Baukosten, Erhöhung um 0.2-0.6 möglich / LHO 105: 0.8-1.2 / LHO 108: 0.75-1.2

2) Weitere Erschwernisse/Erleichterungen:

3) Faktor für Fachkoordination 0.15 - 0.20 (siehe SIA LHO 108 Ziffern 9.3/9.4) und additiv für Leitung Gebäudetechnik 0.02 - 0.05 (siehe SIA LHO 108 Ziffern 9.6/9.7), je nach Komplexität.

4) Reduktion von i um bis zu 15 % in Einzelfällen möglich, bei Vergabe der Leistungen an ein und denselben Auftragnehmer (betrifft lediglich Leistungen nach SIA LHO 108).

Legende

■ o.e. = oben enthalten

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter	Architekturbüro X		
Dienstleistung	Generalplaner		
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich	BKP	590.0
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Proj. Nr.	14104

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung Seiten 4-6 **GP** Generalplaner

Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten

Prognostizierter Zeitaufwand (T _p) nach Phasen			591.1		597.2		597.7		598.5		597.3		598.7		597.9		597.8									
Teilphase	Bezeichnung	Teilauftrag	Total		T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)	T _m (Std.)									
			T _m (Std.)	T _p (Std.)																						
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	TA1																								
	Vorprojekt, Kostenschätzung	TA1																								
32	Bauprojekt	TA1																								
	Detaillstudien	TA1																								
	Kostenvoranschlag	TA1																								
33	Bewilligungsverfahren Teil 1	TA1																								
	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	TA2																								
41	Ausschreibungspläne	TA2																								
	Ausschreibung und Vergabe	TA2																								
51	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	TA2																								
	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)	TA3																								
	Werkverträge	TA3																								
52	Gestalterische Leitung	TA3																								
	Oberbauleitung, Bauleitung, Fachbauleitung	TA3																								
	Baukontrolle (SIA 103)	TA3																								
53	Inbetriebnahme	TA3																								
	Dokumentation	TA3																								
	Garantiarbeiten	TA3																								
	Schlussabrechnung	TA3																								
T _p	Total																									

Projektspezifischer Faktor für Sonderleistungen (s)			SIALHO		LHO 103		LHO 102		LHO 102		LHO 102		LHO 102		LHO 102		LHO 108 E		LHO 108 LKK							
Abk.	Bezeichnung		Bemerkung/Präzisierung																							
s1						1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00						
s2						1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00						
sGP	Generalplanerzuschlag			siehe Fussnote 1)		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00						
s	Total					1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00						

Faktor Sonderleistungen (Ziffer 7.10 LHOs 102-108): Begründung (bei Abweichung von s = 1.00):
Ohne Besondere Vereinbarung: 1.0, max. 1.5.

Fussnote

1) Generalplanerszuschlag max. 1.05, je nach Komplexität.

Bemerkung zu sGP:

Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten (Hb)[illegible]**Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten (Hb) nach Phasen**[illegible]

Legende

■ KD = Kostendach verbindlich, mit offener Abrechnung ■ P = Pauschale ■ G = Globale ■ F = Fester Prozentsatz ■ TA = Teilauftrag

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	01.03.2024
Beauftragter	Architekturbüro X	BKP	590.0
Dienstleistung	Generalplaner	HBA Proj. Nr.	14104
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt	Mieterausbau		
Projekt			

B4

Honorar- und Nebenkostenberechnung

Seiten 4-6

GPGeneralplaner

Honorarberechnung nach
effektivem Zeitaufwand (H_z)

2020	Jahr / Max. Stundenansätze A-G/Mittelsatz	Total	Vereinbart	SIA LHO	LHO 103	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 108 E	LHO 108 LKK						
Jahr	Kategorie ¹⁾	Fr./Std.	Anzahl Std.	Vereinbart	Anzahl St	Fr./Std.	Anzahl St	Fr./Std.	Anzahl St	Fr./Std.	Anzahl St	Fr./Std.	Anzahl St	Fr./Std.					
2020	A	233																	
2020	B	182																	
2020	C	157																	
2020	D	133																	
2020	E	111																	
2020	F	101																	
2020	G	97																	
2020	Mittelsatz ²⁾	145																	

Legende
1) Kategorien gemäss KBOB Empfehlungen zur Honorierung von Architekten und Ingenieuren.
1) Kategorien gemäss KBOB Empfehlungen zur Honorierung von Architekten und Ingenieuren.

Honorar nach effektivem Zeitaufwand	Total	LHO 103	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 108 E	LHO 108 LKK									
Honorar nach Zeitaufwand H _z = H _{vereinbart} X S	Franken																		
Teilauftrag 1 (exkl. MwSt.)																			
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 ...																			
Teilauftrag 2 (exkl. MwSt.)																			
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 ...																			
Teilauftrag 3 (exkl. MwSt.)																			
3.1 z. B. Raumluftmessungen																			
3.2 ...																			
3.3 ...																			
3.4 ...																			
3.5 ...																			
3.6 ...																			
3.7 ...																			
3.8 ...																			
H_z Honorar exkl. MwSt.																			
Mehrwertsteuer	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%
H_z Honorar inkl. MwSt.	Abr.-Mod.																		
TA1 Teilauftrag 1 (inkl. MwSt.)																			
TA2 Teilauftrag 2 (inkl. MwSt.)																			
TA3 Teilauftrag 3 (inkl. MwSt.)																			

Legende
■ KD = Kostendach verbindlich, mit offener Abrechnung ■ P = Pauschale ■ G = Globale ■ F = Fester Prozentsatz ■ TA = Teilauftrag

Nebenkostenberechnung (NK)	Total	LHO 103	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 102	LHO 108 E	LHO 108 LKK									
BKP Bezeichnung	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	Franken
Teilauftrag 1																			
524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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)																			
Teilauftrag 2																			
524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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)																			
Teilauftrag 3																			
524.1 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	F 4.0%	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)																			
NK Nebenkosten exkl. MwSt.																			
Mehrwertsteuer	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%	8.1%
NK Nebenkosten inkl. MwSt.																			
TA1 Teilauftrag 1 (inkl. MwSt.)																			
TA2 Teilauftrag 2 (inkl. MwSt.)																			
TA3 Teilauftrag 3 (inkl. MwSt.)																			

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	Datum	01.03.2024
Beauftragter			
Dienstleistung	Generalplaner	BKP	590.0
Anlage	Verwaltungsgericht Kanton Zürich		
Objekt			
Projekt	Mieterausbau	HBA Nr.	14104

B5 Vergütung von Nebenkosten

NK

1 Vervielfältigungen, Reproarbeiten, Plan-/Kopierkosten, Datenträger inkl. Bewirtschaftung

1.1 Grundregelung: Entschädigung in Prozenten der Honorarsumme

Für die Reprokosten 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 Kontakt, den Datenaustausch, die Information und Dokumentation zwischen allen Beteiligten wie Auftraggeber, Nutzer, Planer, Unternehmer, Behörden etc. als abgegolten, und zwar in den für die Abwicklung von Projektierung und Realisierung notwendigen Stückzahlen, unabhängig von 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.

Wenn die Vergütung in Prozenten der Honorarsumme die vom Beauftragten gemäss Grundregelung 1.1 zu tragenden Reprokosten u.ä. nicht deckt, muss der Planer 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.

1.2 Ausnahme: Entschädigung nach Aufwand

1.2.1 Zusätzlich zu Ziffer 1.1 können nach Aufwand verrechnet werden:

- Druckkosten, Herstellung und Versand von Broschüren wie Projekt- und Bauwerksdokumentationen u.ä. (Die Erstellung von Druckvorlagen - Texte, Bilder, Layout - ist jedoch im Honorar inbegriffen, vgl. Beilage B2).
- Allfällig zusätzliche Plankopien und Dokumentationen für politische Gremien u.ä.
- Reprokosten für Submissionen im offenen Verfahren sowie für nicht vom Beauftragten verschuldete Wiederholung einer Submission.

1.2.2 Anstelle von Ziffer 1.1 und 1.2.1 werden ausnahmsweise nach Aufwand (Budget) / pauschal / global verrechnet:

- Reprokosten bei Aufträgen mit ausschliesslich Honorierung nach dem Zeitaufwand oder davon abgeleiteten Pauschalen / Globalen, wenn aufgrund der Auftragscharakteristik eine Entschädigung in Prozenten der Honorarsummen gemäss Ziffer 1.1 nicht möglich ist.

Als Basis für die Verrechnung nach Aufwand gelten im Maximum die vom Verband der Schweizerischen Reprografiebetriebe (VSR), Sektion Zürich, veröffentlichten Netto-Preisempfehlungen für Ämter von Stadt und Kanton Zürich. Alternativ können insbesondere Broschüren und umfangreiche Submissionsunterlagen (inkl. Zusammenstellung und Versand) über den Auftraggeber (HBA) bei der Kantonalen Drucksachen- und Materialzentrale (kdmz) in Auftrag gegeben werden, welche projektbezogen direkt Rechnung stellt. Erweist sich dieses Verfahren als kostengünstiger als die VSR-Tarife, kann der Auftraggeber diese Variante vorschreiben bzw. gelten diese Preise als Maximum für Verrechnungen zu Lasten des Auftraggebers gemäss 1.2.

2 Reisezeit, Reisespesen

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 auch für ausserkantonale und ausländische Beauftragte.

2.2 Ausnahme: Entschädigung nach Aufwand

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

- Fahrspesen Bahn, öffentliche Verkehrsmittel		Halbpreis
- 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