



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

# **Vertragsurkunde für Planerleistungen als Generalplaner**

## **Rahmenvertrag Generalplanung Areal PHZH Halbinsel Au**

**Architekt/Planergemeinschaft/etc. als Generalplanung  
Firmenname**

**Entwurf**

**ENTWURF**

ENTWURF

# Vertragsurkunde für Planerleistungen als Generalplaner

## Rahmenvertrag Generalplanung Areal PHZH Halbinsel Au

**PHZH Halbinsel Au, Hinter Au 1, 8804 Au**

Exemplar  Auftraggeber       Beauftragter  
Status  Vertrag                       Entwurf

Entwurf

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

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

Nachstehend bezeichnet mit  
Auftraggeber/Hochbauamt/HBA

und der Unternehmung

**Firmenname, Bezeichnung...**  
Adresse, Bezeichnung...  
MWSt-Nr. XXXXX.XXXXX

Nachstehend bezeichnet mit  
Beauftragter/Planer

mit folgendem Team:

1. BKP 590, Bauleitung (Baumanagement)  
Firmenname, Ort

2. BKP XXX, Fachbereich  
Firmenname, Ort

3. BKP XXX, Fachbereich  
Firmenname, Ort

4. BKP XXX, Fachbereich  
Firmenname, Ort

5. BKP XXX, Fachbereich  
Firmenname, Ort

6. BKP XXX, Fachbereich  
Firmenname, Ort

## 1. Präambel

Der vorliegende Rahmenvertrag bezieht sich auf das vom HBA durchgeführte Planerwahlverfahren PHZH Halbinsel Au, durchgeführt zwischen Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.und Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. im Projekt Nr. 45631. Die Zuschlagsverfügung datiert vom Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben..

Der Rahmenvertrag regelt die Modalitäten für die Einzelauftragserteilung von

- Architekturleistungen
- Bauingenieurleistungen
- Landschaftsarchitekturleistungen
- Gebäudetechnik-, Maschinenbau-, Elektrotechnikleistungen
- Baumanagementleistungen
- Bauphysikleistungen
- Brandschutz

Die zu erbringenden Leistungen sind als Generalplaner zu erbringen und richten sich nach den Ordnungen SIA 102, 103, 105 oder 108 (2014, 1. Auflage) sowie den Ergänzungen gemäss der Beilage «B2-Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen (Beilage zu Planervertrag HBA»).

Zu den wesentlichen Sorgfaltspflichten des Generalplaners gehört die Leitung und Überwachung sämtlicher Teammitglieder.

## 2. Vertragsinhalt

### 2.1. Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteil sind:

Rang, Bezeichnung

- 1 Die vorliegende Vertragsurkunde
- 2 Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020, mit den spezifischen Ergänzungen des Auftraggebers, gemäss Ziffer 9 (hier unten).
- 3 AVB KBOB, Ausgabe 2020 Beilage 1
- 4 Entwurf Planervertrag HBA inkl. Beilagen, in der jeweils aktuellen Fassung Beilage 2
- 5 Entwurf Dienstleistungsauftrag HBA inkl. Beilagen, in der jeweils aktuellen Fassung Beilage 3
- 6 Grundleistungen der Ordnungen SIA 102, 103, 105 oder 108 (2014, 1. Auflage), Art. 2.3 Aufgaben als Gesamtleiter, Art. 2.4 Aufgaben als Fachplaner, Art. 3 Leistungen des Architekten, Art. 4 Leistungsbeschreibung
- 7 Unbefangenheitserklärung Beilage 4
- 7 Angebot des Beauftragten (Planerwahlverfahren) vom  klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben., inkl. Bereinigungsprotokolle vom .... Beilage 5

Für die projektspezifischen Planerverträge werden jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Versionen des Planervertrags HBA, inkl. Beilagen, Dienstleistungsauftrag HBA inkl. Beilagen sowie der AVB KBOB verwendet.

## **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 im Rahmenvertrag 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.

# **3. Vertragsgegenstand**

## **3.1. Ziel und Zweck**

Das Team (Generalplaner mit Subplanern) besteht aus Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur, Baumanagement, Statik, Gebäudetechnik (HLKKSE), Bauphysik, Tür-/Sicherheitsplanung und Brandschutz mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen in denkmalgeschützten Gebäuden mit komplexen Nutzungen.

Der Generalplaner soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz unter Einbezug der Denkmalpflege und unter Berücksichtigung der kantonalen Standards durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren. Der Projektorganisation, den Entscheidungsprozessen und deren Dauer auf Auftraggeberseite ist erhöhte Aufmerksamkeit durch die Planer zu tragen.

## **3.2. Geltungsbereich**

Umschreibung der vom Rahmenvertrag erfassten Bauten, Standorte, Projekte, Leistungen (Instandsetzung, Unterhalt, ...).

### **3.3. Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer dieses Rahmenvertrags ist auf **fünf Jahre** nach Vertragsunterzeichnung beschränkt. Optional kann der Vertrag bis zu zwei Jahre verlängert werden. Laufende Projekte werden auch nach Ablauf dieser Frist durch die Beauftragten abgeschlossen.

### **3.4. Honorarsumme**

Die Honorarsumme, welche während der Geltungsdauer der Vereinbarung maximal vergütet werden darf, wird auf insgesamt **CHF 5'000'000 Mio. inkl. MWSt** begrenzt. Es besteht kein Anspruch auf eine Ausschöpfung dieses Kostendachs.

ENTWURF

## **4. Abruf der Einzelleistungen**

### **4.1. Zuteilung**

Eine allfällige Zuteilung der Projekte erfolgt durch den Auftraggeber. Es besteht kein Anspruch auf eine gewisse Anzahl Aufträge.

### **4.2. Auftragserteilung**

Pro zu bearbeitendes Projekt wird dem Beauftragten phasengerecht ein entsprechender Auftrag erteilt. Je nach Aufgabe und Grösse des Projektes wird ein Planervertrag mit Beilagen ausgestellt und gegenseitig unterzeichnet. Oder die Beauftragung erfolgt mittels Dienstleistungsauftrag einseitig.

## **5. Pflichten des Beauftragten**

### **5.1. Subplaner**

Der Beauftragte verpflichtet sich alle vertraglichen Bestimmungen, die für ihn gelten, auch allen seinen Subplanern zu überbinden.

### **5.2. Weitere Fachplaner und Spezialisten**

Sind weitere Fachplaner und Spezialisten - als im Planerwahlverfahren genannten Generalplanerteam - erforderlich, hat deren Beauftragung in Absprache mit dem Auftraggeber zu erfolgen. Der Auftraggeber behält sich ein Vetorecht vor.

### **5.3. Ungenügende Leistung von Subplanern**

Der Auftraggeber behält sich vor, bei ungenügender Leistung einzelner Subplaner zu intervenieren und gegebenenfalls den Generalplaner zu verpflichten, einzelne Subplaner auszutauschen.

## **6. Vergütungsgrundsätze**

### **6.1. Honorargrundsätze**

Grundlage für die Honorarberechnung ist die SIA-102, 103, 105 oder 108 (2014, 1. Auflage) sowie die Beilagen des Planervertrags HBA «B3-Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten» und «B4-Honorar- und Nebenkostenberechnung».

Die Berechnung der Honorarsumme erfolgt in der Regel auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten der Einzelaufträge. Bei Kleinaufträgen (z.B. bei Einzelabklärungen, Vorstudien, kleinen Instandhaltungsmassnahmen, kleinen Baumanagementaufgaben etc.) kann die Honorierung auch nach effektivem Zeitaufwand erfolgen. Der Entscheid wird fallweise durch den Auftraggeber gefällt.

Für Leistungen nach effektivem Zeitaufwand erstellt der Planer auf Grund der Aufgabenstellung und aller ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen eine Aufwandschätzung mit Beschrieb der zu erbringenden Leistungen. Diese gilt als Vertragsgrundlage und es wird ein Kostendach festgelegt, welches ohne schriftliche Begründung und Freigabe vor Leistungserbringung nicht überschritten werden darf. Die Erarbeitung der Aufwandschätzung wird nicht honoriert.

## 6.2. Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten

Leistungen nach Ordnung SIA Ausgabe (2014, 1. Auflage)	Architekt / Baumanagement SIA 102, BKP 590	Bauingenieur SIA 103, BKP 592	Elektro-Ingenieur SIA 108, BKP 593	HLKKS-Ingenieur SIA 108, BKP 594	Landschaft SIA 105, BKP 596	Bauphysik SIA 108, BKP 597	Brandschutz SIA 108, BKP 598
<b>Aufwandbestimmende Kosten</b>	B	werden pro Einzelauftrag ermittelt					
<b>Grundfaktor</b>	p Z1/Z2	es gelten die bei Abschluss des Einzelauftrages gültigen Werte					
<b>Leistungsanteil Grundleistungen in Prozent</b>	q	wird pro Einzelauftrag vom HBA festgelegt					
<b>Schwierigkeitsgrad</b>	n	ist pro Einzelauftrag gem. Baukategorie zu verhandeln					
<b>projektspezifischer Anpassungsfaktor (r)</b>							
- Etappierung	r1	ist pro Einzelauftrag zu verhandeln					
- Wiederholung	r2	ist pro Einzelauftrag zu verhandeln					
- weitere Erschwernisse / Erleichterungen	r3	ist pro Einzelauftrag zu verhandeln					
- Umbauten (ggf. unter Betrieb)	r4	ist pro Einzelauftrag zu verhandeln					
- Restaurierung und Denkmalpflege	r5	ist pro Einzelauftrag zu verhandeln					
- besondere FK	r6	ist pro Einzelauftrag zu verhandeln					
<b>Teamfaktor</b> (max. 1.0)	i						
<b>Faktor für Sonderleistungen</b> (max. 1.05) <sup>1</sup>	s						
<b>Stundenansatz</b> (max. 130.00 CHF exkl. MWSt)	h						
<b>Mittelansatz</b> (max. 145.00 CHF, es kommt kein Anforderungsfaktor a zur Anwendung (HBA-Standard))	MA						

## 6.3. Honorierung nach effektivem Zeitaufwand

Feste Faktoren

- Stunden-Mittelansatz s.Mittelansatz

Projektspezifische Faktoren

- Stundenaufwand Ist pro Einzelauftrag zu verhandeln
- Kostendach Ist pro Einzelauftrag zu verhandeln

## 6.4. Nebenkosten

Die Vergütung von Nebenkosten erfolgt gemäss der Beilage des Planervertrags HBA «B5 - Vergütung von Nebenkosten».

Die Nebenkosten sind separat zum Honorar in Rechnung zu stellen.

## 7. Versicherungen

Der Beauftragte erklärt pro zu bearbeitendes Projekt für Personen- und Sachschäden, Bauten- und Anlagenschäden sowie reine Vermögensschäden eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Konditionen abzuschliessen:

- Die Mindestdeckung pro Schadensereignis für Personen- und Sachschäden beträgt Fr. 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 reine Vermögensschäden beträgt Fr. 2,5 Mio., in der Regel jedoch ca. 50% der Versicherungssumme der Personen- und Sachschäden. Sie ist immer an das Schadensrisiko anzupassen.

## 8. Ansprechpartner

Die nachfolgend genannten Personen stellen den Informationsfluss innerhalb ihrer Organisation sicher:

### **Auftraggeber**

---

Teamleitung HBA Dagmar Holenstein  
Tel. +41 43 25 29 43.....  
E-Mail: dagmar.holenstein@bd.zh.ch

Stellvertretung Polyxeni Palaiologou  
Tel. +41 43 25 29 28  
E-Mail: polyxeni.palaiologou@bd.zh.ch

---

### **Beauftragter**

---

Planer .....  
Tel. ....  
E-Mail: .....

Stellvertretung .....  
Tel. ....  
E-Mail: .....

---

## 9. 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 Bestellsänderung 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 Garantearbeiten", 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 Garantearbeiten“ 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.

## **10. Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht**

Der Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten. Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen, sofern vorhanden, geleistet und die Mehrwertsteuer bezahlt zu haben und die aufgeführten Abgaben, Steuern und Beiträge für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich der Beauftragte, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.

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

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoss eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10 % der Auftragssumme der ausgelösten Teilaufträge exkl. MWSt.

## **11. Integritätsklausel**

Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

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

## **12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.4.1980) werden wegbedungen.

Gerichtsstand ist Zürich.

## **13. Ausfertigung**

Die vorliegende Vertragsurkunde ist in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt.

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

## **14. Schriftlichkeitsvorbehalt**

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

## 15. Unterschriften

### Auftraggeber

---

**Hochbauamt Kanton Zürich**

Datum

Datum

.....  
Vorname Name  
Funktion

.....  
Vorname Name  
Funktion

---

### Beauftragter Planer

---

.....

Datum

Datum

.....  
Vorname Name  
Funktion

.....  
Vorname Name  
Funktion

---

### Beilagen

Beilage 1 AVB KBOB, Ausgabe 2020

Beilage 2 Entwurf Planervertrag HBA inkl. Beilagen, in der jeweils aktuellen Fassung

Beilage 3 Entwurf Dienstleistungsauftrag HBA inkl. Beilagen, in der jeweils aktuellen Fassung

Beilage 4 Unbefangenheitserklärung

Beilage 5 Angebot des Beauftragten (Planerwahlverfahren) vom Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben., inkl. Bereinigungsprotokolle vom ... .