



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

Vertragsurkunde für Planerleistungen

IMA Zentralverwaltung

Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich

HBA-Projekt-Nr. 45846

Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik

BKP 591 Architekt

Firmenname 1

Firmenname 2

1. März 2025

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 Lichtenstein.

Copyright © 2025 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt



Status/Fassung ☐ Vertrag ☐ rev. Offerte ☐ Offerte ☒ Entwurf Exemplar ☐ Auftraggeber ☒ Beauftragter
Datum **1. März 2025**
BKP Arbeitsgattung **591 Architekt**
Kreditbewilligung,
Art, Nr., Datum
Buchungskreis **8750 Liegenschaft Verwaltungsvermögen** Vergabe vom
Anlage HBA **IMA Zentralverwaltung** Kontierung
Objekt **Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich** HBA-Projekt-Nr. **45846**
Projekt **Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik**

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

Gesamtbetrachtung Franken

Herleitung nach Baukosten: **1'526'800**Herleitung nach Zeitaufwand: **0****Total: 1'526'800**

Teilauftrag 1 und 2

Franken

Freigegeben **1'000'100**freigegeben **0****Total: 1'000'100**

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

nachstehend bezeichnet mit

Hochbauamt Kanton Zürich
Baubereich A
Stampfenbachstrasse 110
Postfach
8090 Zürich
und

Auftraggeber/Hochbauamt/HBA

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

nachstehend bezeichnet mit

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

Beauftragter

Wählen Sie ein Element aus.

mit folgenden Subplanern/Spezialisten:

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

Die Vergabe der von der Gesamtleitung zu erbringenden Leistungen an einen Dritten ist nicht zulässig. Somit sind keine Subplaner erlaubt.

1 Ziel und Zweck des Vertrags

1.1 Ausgangslage und übergeordnete Zielsetzungen¹

Ausgangslage

Das Industriequartier in Zürich entstand erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts. Mit der Planung des Pumpwerkes arrondierte die Stadt 1873 die seit einem Jahrhundert bestehende Industrieachse an der Limmat, einschließlich ihrer Ländereien. Im Jahr 1883 wurden die städtischen Industriegleise eröffnet, die privaten Industrie- und Gewerbeunternehmen einen direkten Bahnanschluss ermöglichten. In der Folge entstanden bis etwa 1906 zahlreiche Lagergebäude, wodurch das Quartier in kurzer Zeit eine eigene, charakteristische Prägung erhielt. Das 1906 errichtete Lagergebäude an der Ausstellungsstrasse 80 auf dem Grundstück Kat.-2403 ist einer der letzten erhaltenen Vertreter dieses Bautyps aus jener Zeit. Viele ähnliche Gebäude sind in den letzten Jahrzehnten allmählich verschwunden. Daher ist das Lagerhaus Munzinger heute ein bedeutendes Zeugnis einer wirtschaftlichen Epoche. Die Liegenschaft wurde mehrfach umgenutzt und instandgesetzt, zuletzt im Jahr 1990. Derzeit beherbergt das Gebäude das Mittelschul- und Berufsbildungsamt (MBA). Das viergeschossige Gebäude mit Dachgeschoss und zwei Untergeschossen gilt als Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c PBG.

Geschützt sind die Fassaden samt den dazugehörigen Dächern und Dachaufbauten sowie die Lage der Geschossdecken im Inneren. An den geschützten Teilen dürfen keine Änderungen vorgenommen werden, die den kunst- oder kulturhistorischen Charakter beeinträchtigen. Der Liftturm ist eine Besonderheit und gilt als architektonische Rarität, die erhaltens- und denkmalpflegerisch wertvoll ist. Das ursprüngliche Fensterbild in Bezug auf Teilung und Profilierung ist zu bewahren oder wiederherzustellen. Die Errichtung zusätzlicher Bauten auf der Liegenschaft sowie eine Vergrößerung des Bauvolumens sind ausgeschlossen. Die geschützten Teile müssen während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen wirksam gesichert und vor Beschädigungen geschützt werden.

Das angrenzende und nicht denkmalgeschützte, kürzlich sanierte Gebäude an der Ausstellungsstrasse 88 wurde im Jahr 1994 errichtet. Es verfügt über zwei Untergeschosse, fünf Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss und wird vom Amt für Jugend und Berufsberatung (AJB) genutzt. Beide Liegenschaften, Ausstellungsstrasse 80 und Ausstellungsstrasse 88, befinden sich im Eigentum des Kantons Zürich. Neu soll der Empfang für beide Gebäude über das Gebäude Ausstellungsstrasse 88 erfolgen. Aus diesem Grund wurde im Erdgeschoss bereits eine räumliche Verbindung zur Ausstellungsstrasse 80 geschaffen.

Zielsetzungen

Das Ziel besteht darin, die Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes wiederherzustellen. Alle Maßnahmen zum Erhalt der Bausubstanz und des historischen Erbes sind schonend umzusetzen. Langfristig soll nicht nur die Lebensdauer des Gebäudes verlängert, sondern auch dessen Energieeffizienz verbessert werden.

- Instandsetzung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes für weitere rund 20 Jahre
- Modernisierung des Arbeitsumfeldes nach den Vorgaben des Konzeptes "Neue Arbeitswelten"
- Ertüchtigung Gebäudetechnik mit minimalen Eingriffen und einem schonenden Umgang mit Rohstoffen, Materialien und Gütern unter Einhaltung der kantonalen Vorgaben.
- Einhaltung der Zielkosten von Fr 16.0 Mio. (Fr. 14.0 Mio. Baukosten, Fr. 2.0 Mio. Ausstattung)
- Die Liegenschaft AU80 soll ab 2030 als Rochadegebäude für das Projekt Walche zur Verfügung stehen. (bezugsfertig per Q1 2030)

1.2 Projektumschreibung¹

Projektabsicht:

Der Kanton Zürich möchte die Instandsetzung des Verwaltungsgebäudes dazu nutzen, das Arbeitsumfeld für die Mitarbeitenden zu modernisieren. Neben Baumaßnahmen am Gebäude im Bereich Schadstoffsanierung, Gebäudetechnik und Erneuerung der Energieträger sind daher auch im Innern Veränderungen vorgesehen – es werden neue aktivitätsbasierte Arbeitswelten geschaffen.

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.

Ausgabenbeschreibung

Die Gesamtleitung hat eine hohe architektonische, bautechnische sowie organisatorische Kompetenz und eine ausgewiesene Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Instandsetzungen von technisch anspruchsvollen, denkmalgeschützten Gebäuden. Die Gesamtleitung hat die Fähigkeit architektonisch adäquat und mit der notwendigen Sensibilität im Umgang mit bestehender und unter Schutz stehender Bausubstanz zu arbeiten. Der schonende Umgang mit Rohstoffen, Materialien und Gütern unter Einhaltung der kantonalen Vorgaben ist eine Voraussetzung. Kosten- und Terminsicherheit in Projektierung und Ausführung sowie ausgewiesene organisatorische und bautechnische Fähigkeiten runden das Kompetenzprofil der Gesamtleitungen ab.

Die Vertragspartei hat ein auftrags- und zielorientiertes Denken, ein ausgeprägtes Bewusstsein für intelligente, phasengerechte und vorausschauende Projektierung und Umsetzung sowie einem hohen Anspruch an Gestaltung und Qualität unter Berücksichtigung des vorgegebenen finanziellen Spielraums sowie der Ziele und Projektanforderungen.

1.3 Vertragsgegenstand/Aufgabenbeschreibung¹

Die Planung, Ausschreibung und Realisierung für die Instandsetzung des Gebäude an der Ausstellungsstrasse 80 gemäss SIA-Phasen 31 - 53 sowie besonders zu vereinbarender Leistungen in Absprache zwischen Auftraggeber und beauftragtem Gesamtleiter. Ergänzungen erfolgen im Rahmen des Vertragsabschlusses. Die Leistungen der SIA Phasen 31- 53 werden in drei Teilaufträge (siehe Ziffer 3.1.1) aufgeteilt.

Teilauftrag 1 (TA1) umfasst die Teilphasen:

- 31 Lösungsmöglichkeiten, Grobkostenschätzung, Vorprojekt, Kostenschätzung +/- 15%
- 32 Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag +/- 10%
- 33 Bewilligungsverfahren

Teilauftrag 2 (TA2) umfasst die Teilphasen:

- 33 Auflageprojekt
- 41 Ausschreibungspläne, Ausschreibung und Vergabe
- 51 Ausführungspläne, Ausführungsprojekt

Teilauftrag 3 (TA3) umfasst die Teilphasen:

- 51 Werkverträge
- 52 Gestalterische Leitung, Bauleitung, Fachbauleitung, Baukontrolle (SIA 103)
- 53 Inbetriebnahme, Dokumentation, Garantiearbeiten, Schlussrechnung

Vertragsgegenstand

Hauptleistungspflicht des Vertragspartners als Architekt und Gesamtleiter oder ARGE:

Der Vertragspartner ist ein Planungsbüro oder eine Arbeitsgemeinschaft (ARGE) aus den Bereichen Architektur, Bauleitung und Kostenplanung, das mit der Gesamtleitung des Projekts beauftragt ist. Die Gesamtleitung stellt eine Grundleistung des Architekten gemäß SIA 102, Abschnitt 3.4 (2014), dar:

Sie umfasst die Koordination aller Fachplaner, einschließlich der Bereiche Kreislaufwirtschaft und Signalistik, sowie die Begleitung der Planung im Falle einer energetischen Zertifizierung (z. B. Minergie-Eco oder SNBS). Da das Gebäude gemäß § 203 lit. c PBG als Schutzobjekt eingestuft ist, erfolgt die Planung und Koordination in Abstimmung mit der Denkmalpflege. Zudem stellt die Gesamtleitung die optimale Umsetzung der Modernisierung des Arbeitsumfeldes gemäß den Vorgaben der „Neuen Arbeitswelten“ sicher.



2 Vertragsbestandteile

2.1 Liste der Vertragsbestandteile und deren Rangfolge

Die Vertragsbestandteile sind ausgewählt (☒) wie folgt:

Rang	Bezeichnung	Beilage
1	<input checked="" type="checkbox"/> Die vorliegende Vertragsurkunde	
2	Dokumente Beilagen B1-B5:	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> - Projektbeteiligte (B1)	1
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> - Ergänzungen und Präzisierungen zu den Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 108 und 105 (Ausgabe 2014, 1. Auflage) (B2)	2
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> - Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B3)	3
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> - Honorar- und Nebenkostenberechnung (B4)	4
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> - Vergütung von Nebenkosten (B5)	5
3	<input checked="" type="checkbox"/> Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2024	6
4	<input checked="" type="checkbox"/> Projektpflichtenheft	7
5	<input checked="" type="checkbox"/> Projekthandbuch	8
6	<input checked="" type="checkbox"/> Terminprogramm des Auftraggebers vom xx.xx.xxxx	14
7	<input type="checkbox"/> Zahlungsplan des Beauftragten vom	
8	<input type="checkbox"/> Mitarbeiterliste mit Stundenansätzen	
9	<input checked="" type="checkbox"/> Versicherungspolice (Kopie) gemäss Ziffer 6 vom	9
10	<input type="checkbox"/> Unbefangenheitserklärung	
11	Weitere Beilagen:	
11.1	<input type="checkbox"/>	
11.2	<input type="checkbox"/>	
11.3	<input type="checkbox"/>	
12	<input checked="" type="checkbox"/> Bestimmungen des Auftraggebers zu Datenaustausch: CAD-Richtlinien, CAD-Vorlagen etc. 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	

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



Rang	Bezeichnung	Beilage
22	<input type="checkbox"/> Dokumente Beförderungsanlagen ⁶ , Stand Zeitpunkt Vertragsabschluss	
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 2008/1:2023 ⁸	10
25	<input checked="" type="checkbox"/> KBOB, Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau), Empfehlung Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen 2008/1:2023 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 1. Juli 2024 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 PLW U4 "Angebot Unternehmen" 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.

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

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen	<input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung
<input 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	TA1
<input checked="" type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	TA1
<input checked="" type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt	TA1/TA2
<input checked="" type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	TA2
<input checked="" type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt (Ausführungsplanung)	TA2/TA3
<input checked="" type="checkbox"/> 52 Ausführung	TA3
<input checked="" type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	TA3
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung/Überprüfung/Wartung (Erhaltung)	
<input type="checkbox"/> 63 Instandhaltung (Erhaltung)	

3.1.2 Zusatzleistungen

Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand:

Begleitung Planung und Zertifizierung SNBS durch Spezialist.

Unterstützung Ausschreibung Signaletik

Unterstützung Ausschreibung Akustik

Unterstützung beim "Bauteilhunting" für Kreislaufwirtschaft



3.2 Freigabe

Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur Teilauftrag TA 1 und 2

3.2.1 Leistungen

Grundleistungen der Ordnung(en):

<input checked="" type="checkbox"/> SIA 102/2014, Art.	<input checked="" type="checkbox"/> 2.3 GL	<input checked="" type="checkbox"/> 2.4 Fachplaner	<input checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen	<input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung
<input type="checkbox"/> SIA 103/2014, 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 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 checked="" type="checkbox"/> 3 Leistungen	<input checked="" type="checkbox"/> 4 Leistungsbeschreibung
<input 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	TA1
<input checked="" type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	TA1
<input checked="" type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt	TA1/TA2
<input checked="" type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	TA2
<input checked="" type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt (Ausführungsplanung)	TA2
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	
<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 Ziffer 3.2.1 vor. Die weiteren Teilphasen werden Schritt für Schritt (Teilauftrag) durch schriftliche Anzeige des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Ziffer 17 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2024.

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

± 15 % Vorprojekt TA1

± 10 % Bauprojekt TA1

3.2.2 Zusatzleistungen

Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand, soweit sie den TA 1-2 betreffen:

Begleitung Planung und Zertifizierung SNBS durch Spezialist.

Unterstützung Ausschreibung Signalistik

Unterstützung Ausschreibung Akustik

Unterstützung beim "Bauteil hunting" für Kreislaufwirtschaft



4 Vergütung

4.1 Honorar

4.1.1 Herleitung nach aufwandbestimmenden Baukosten

<input checked="" type="checkbox"/> gemäss Beilagen B3 und B4 <input type="checkbox"/> gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom revidiert am -		Gesamtbe- trachtung ge- mäss Ziff. 3.1	Teilauftrag frei- gegeben ge- mäss Ziff. 3.2
		Franken	Franken
Teilauftrag			
TA 1	Phasen 31-33 (Bewilligungsverfahren)	459'024	459'024
TA 2	Phasen 33-51 (Ausführungspläne, Ausführungsprojekt)	466'086	466'086
TA 3	Phasen 51-53	487'272	
TA			
TA			
Total Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten exkl. MWSt.		1'412'382	925'110
8.1% MWSt.		114'403	74'934
Total Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten inkl. MWSt.		1'526'785	1'000'044
Total Honorar nach aufwandbest. Baukosten inkl. MWSt., gerundet		1'526'800	1'000'100

Berechnet auf Kostenbasis:

- ☒ Schätzung der Kosten (SDK) des Auftraggebers vom xx.xx.xxxx
☐ Kostenschätzung (KS) des Auftraggebers / Beauftragten vom
☐ Kostenvoranschlag (KV) des Auftraggebers / Beauftragten vom
mit Kostenstand des Jahres

Abrechnungsmodus Teilauftrag auf Kostenbasis:		effektiv*	pauschal*	global*
TA		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 1 (Phase 31-33)	Genehmigte Kostenvoranschlag (KV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 2 (Phase 41-51)	Genehmigter Bauabrechnung (BA**)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TA 3 (Phase 52-53)	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 <input type="checkbox"/> Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom revidiert am		Gesamtbe- trachtung ge- mass Ziff. 3.1 Franken	Teilauftrag frei- gegeben ge- mass Ziff. 3.2 Franken
Teilauftrag			
TA 1	Phasen 31 - 33 (Bewilligungsverfahren)	0	0
TA 2	Phasen 33 - 51 (Ausführungspläne, Ausführungsprojekt)	0	0
TA 3	Phasen 51 - 53	0	0
TA		0	0
TA		0	0
Total Honorar nach Zeitaufwand exkl. MWSt.		0	0
8.1 MWSt.		0	0
Total Honorar nach Zeitaufwand inkl. MWSt.		0	0
Total Honorar nach Zeitaufwand inkl. MWSt., gerundet		0	0
Berechnet auf Kostenstand des Jahres 2025			
Abrechnungsmodus Teilauftrag:			
TA 1,2,3	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. Ziffer 7.1). Honorarforderungen für Mehr- und Zusatzleistungen jeglicher Art, denen keine vorgängige schriftliche Auftragserteilung durch den Auftraggeber zu Grunde liegt, werden grundsätzlich nicht vergütet.

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

Der Zahlungsplan berücksichtigt den Rückbehalt von 10% des Leistungswertes sowie den Planungs- und Baufortschritt (Leistungsstand) und weist den zu bezahlenden Betrag sowie den Zahlungstermin aus. Ein Rückstand des Planungs- und Baufortschritts bzw. Revisionen des Terminprogramms sowie Anpassungen der Baukosten lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus. Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Beauftragten nach Massgabe des Planungs- bzw. Baufortschrittes in Rechnung gestellt.

Die Honorarberechnung basiert auf der Methodik des SIA gemäss Art. 7 der Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2014, 1. Auflage). Veränderte Baupreise beeinflussen die Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten direkt. Die Teuerung der Baukosten und die Teuerung der Lohnkosten verändern sich während der Vertragsdauer unterschiedlich und werden entkoppelt. Deshalb werden zum einen die Baukosten bei Vertragsbeginn mit dem Zürcher Wohnbauindex (ZIW; Basis 1. April 2018 = 100 Punkte) auf das Jahr 2018 zurückindexiert. Zum anderen wird der Stundenansatz gemäss Norm SIA 126 auf den Vertragsbeginn aufindexiert. Dieser Stundenansatz bleibt während der ganzen Vertragsdauer gleich. Für die Berechnung des Schlusshonorars werden die gesamten aufwandbestimmenden Baukosten im Zeitpunkt der Bauabrechnung wieder mit dem Zürcher Wohnbauindex ZIW auf das Jahr 2018 zurückindexiert, indem der Mittelwert der einzelnen Jahresindizes ZIW zwischen Kostenermittlung und Objektübergabe berücksichtigt wird. Die Regelung einer Preisänderung nach Ziffer 4.5.1 bleibt vorbehalten.

4.1.4 Abrechnungsmodalitäten

Abgeschlossene Teilaufträge werden stets auf Basis der zuletzt vom Auftraggeber genehmigten Kostengrundlage vergütet, sofern vorstehend unter Ziffer 4.1.1 Abrechnungsmodus nichts anders geregelt ist. Nach Phasenabschluss oder Abschluss eines Teilauftrages erfolgt keine Auszahlung des Rückbehaltes gemäss Ziffer 4.1.3.

Die Schlussabrechnung des Honorares erfolgt nach genehmigter Bauabrechnung.

4.1.5 Beizug von weiteren Fachplanern und Spezialisten und Beratern

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

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

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

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

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

Es gelten die projektspezifischen Festlegungen gemäss Beilage B1.

4.1.6 Fachkoordination und Leitung Gebäudetechnik

☒ Einfache Bauvorhaben

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

☐ Komplexe Bauvorhaben

Für das Bauvorhaben wird im Einvernehmen mit dem Auftraggeber

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

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

- Die aufwandbestimmenden und die faktorbestimmenden Baukosten (Ba, Bp) ergeben sich aus der Summe aller zu koordinierenden Anlagenteile wie Sanitär-, Heizungs-, Kälte-, Elektro-, Lüftungs-, Klima-Anlagen (ohne Anteile MSRL).



- Der Leistungsanteil in Prozenten (q) beträgt für den Fachkoordinator 100 %, die sich auf die einzelnen Phasen wie folgt aufteilen:

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

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



4.2 Nebenkosten

Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt gemäss Beilage B5.

			Gesamtbe- trachtung ge- mäss Ziff. 3.1	Teilauftrag frei- gegeben ge- mäss Ziff. 3.2
			Franken	Franken
Teilauftrag	Baukosten (4.1.1)	Zeitaufwand (4.1.2)		
TA 1	BKP 524 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18'361	18'361
TA 2	BKP 524 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18'643	18'643
TA 3	BKP 524 Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19'491	0
TA			0	0
TA			0	0
TA			0	0
TA			0	0
Total Nebenkosten exkl. MWSt.			56'495	37'004
8.1 MWSt.			4'576	2'997
Total Nebenkosten inkl. MWSt.			61'071	40'001
Berechnet auf Kostenstand des Jahres 2025				

Abrechnungsmodus Nebenkosten, Teilauftrag:

- | | | |
|--|---------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> TA 1,2,3 | BKP 524 | <input checked="" type="checkbox"/> in Prozenten des Honorars |
| <input type="checkbox"/> TA | BKP | <input type="checkbox"/> verbindliches Kostendach mit offener Abrechnung |
| <input type="checkbox"/> TA | BKP | <input type="checkbox"/> pauschal, vor MWSt. <input type="checkbox"/> global |
| <input type="checkbox"/> TA | BKP | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> TA | BKP | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> TA | BKP | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> TA | BKP | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> TA | BKP | <input type="checkbox"/> |

4.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.3.1 Art der nicht abschliessend definierten Leistung:

Planung und Begleitung der Kreislaufwirtschaft durch einen Spezialisten

4.3.2 Vergütungsregelung:

Die Vergütungsregel für Kreislaufwirtschaft wird nach Erarbeitung des Konzepts für die Kreislaufwirtschaft festgelegt.

Die übrigen Leistungen werden im Zeittarif honoriert.

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 Ziffer 7.1 der Vertragsurkunde, die in diesem Punkt den allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2024, vorgehen.

4.5 Preisänderungen

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

4.5.1 Honorar nach Baukosten

- ☐ Preisänderungsanpassung: Nein

Unter Ziffer 4.1.1 wurde als Abrechnungsmodus „pauschal“ vereinbart.

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

- ☒ Preisänderungsanpassung: Ja

Unter Ziffer 4.1.1 wurde als Abrechnungsmodus „effektiv“ 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.

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

4.5.2 Honorar nach effektivem Zeitaufwand

- ☐ Preisänderungsanpassung: Nein

Unter Ziffer 4.1.2 wurde als Abrechnungsmodus „pauschal“ vereinbart.

- ☒ Preisänderungsanpassung: Ja

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

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

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

4.5.3 Nebenkosten

- ☒ Preisänderungsanpassung: Nein

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

- ☐ Preisänderungsanpassung: Ja

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

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

4.6 Rechnungsstellung und Bezahlung

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

- Buchungskreis: [8750 Liegenschaft Verwaltungsvermögen](#)
- Anlage HBA: [IMA Zentralverwaltung](#)
- Objekt: [Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich](#)
- Projekt: [Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik](#)
- HBA-Projekt-Nr.: **45846**
- BKP-Nr.: 591 Architekt
- 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 A
Stampfenbachstrasse 110,
8090 Zürich

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

Leistungen nach effektivem Zeitaufwand

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

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

Die Mehrwertsteuer ist separat auszuweisen.

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

5 Fristen und Termine

5.1 Termine

- ☒ Es gilt das Terminprogramm des [Auftraggebers](#) vom [xx.xx.xxxx](#) (vgl. Beilage B6) mit untenstehenden Hauptterminen:
- ☒ Es gelten die nachfolgend genannten Haupttermine:

Termin:	Tätigkeit:
Q1 2030	Liegenschaft ist bezugsfertig für Nutzer.

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

5.2 Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind stets so rechtzeitig zu erarbeiten, dass

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

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

6 Versicherungen

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

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.

Grundversicherung

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

Zusatzversicherungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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



7 Ansprechpartner

7.1 Schlüsselpersonen

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

Auftraggeber	
Projektleitung	Stellvertretung
Noémi Orth	Michael Zürcher
Tel. 043 259 84 56	Tel. 043 259 76 17
E-Mail: noemi.orth@bd.zh.ch	E-Mail: michael.zuercher@bd.zh.ch
Auftraggeber	
Fachprojektleitung	Stellvertretung
Alen Korda	Noémi Orth
Tel. 043 259 29 52	Tel. 043 259 84 56
E-Mail: alen.korda@bd.zh.ch	E-Mail: noemi.orth@bd.zh.ch
Beauftragter	
Projektleitung/Fachprojektleitung	Stellvertretung
Vorname Name	Vorname Name
Tel.	Tel.
E-Mail: @	E-Mail: @

7.2 Vertretungsbefugnis

Rechtsverbindlich zeichnen auf Seiten des Beauftragten

[Vorname Name, einzeln](#) [kollektiv](#)

[Funktion](#)

[Vorname Name, einzeln](#) [kollektiv](#)

[Funktion](#)

[Vorname Name, einzeln](#) [kollektiv](#)

[Funktion](#)

[Vorname Name, einzeln](#) [kollektiv](#)

[Funktion](#)

7.3 Projektbeteiligte

Siehe Beilage B1

8 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten

8.1 Grundsätze

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

Der Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen Dritter (Behörden, Unternehmer, Spezialisten usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

8.2 Realisierungsphase

Enthalten die übertragenen Leistungen eine Bauleitungsaufgabe, hat der Beauftragte die Bauleitung im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) im Rahmen des vom Auftraggeber mit dem Unternehmer abgeschlossenen Vertrages und den nachfolgenden Bestimmungen wahrzunehmen.

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

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

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

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

9 Besondere Vereinbarungen

9.1 Abweichungen zu AVB KBOB

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

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

ad 8.2 Kostendach

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

ad 8.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

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

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

ad 8.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

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

Die Teilleistung "Leitung der 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 11 Veröffentlichungen

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

ad 12.6 Haftung des Beauftragten

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

ad 14.3 Rügefrist und Verjährung

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

ad 15 Urheberrecht

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

Umfasst der Auftrag lediglich die Projektierung, so ist der Auftraggeber auch berechtigt, das Projekt weiterzubearbeiten und abzuändern. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern der Auftraggeber nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.

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

ad 18 Unterschriften

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

9.2 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besonderen Vereinbarungen:

- Der Planer prüft phasengerecht die Übernahme von bfu- und SUVA-Richtlinien, die für das Projekt relevant sind. Er erarbeitet Empfehlungen zur Berücksichtigung dieser und weiterer allenfalls relevanter Richtlinien als Planungs- und Ausführungsgrundlagen. Der Planer hat allfällige Widersprüche zwischen den Richtlinien oder zu sonstigen Vorschriften, Normen und Richtlinien aufzuzeigen und einen Vorschlag zur Auflösung des Widerspruchs zu unterbreiten.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten werden auf den jeweiligen Projektstand angepasst. Die Vertragspartner behalten sich vor, in gegenseitigem Einverständnis die honorarberechtigte Bausumme z.B. auf den KV zu pauschalisieren.
-
-
-

10 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

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

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

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

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

11 Integritätsklausel

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

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



12 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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

Gerichtsstand ist Zürich.

13 Ausfertigung

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

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

14 Schriftlichkeitsvorbehalt

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



15 Unterschriften

Zürich, 1. März 2025

Der Auftraggeber

Hochbauamt Kanton Zürich

Daniel Baumann, Abteilungsleitung

Noémi Orth, 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

Visa HBA-intern:

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846.10

B1 Projektbeteiligte

Auftraggeber:

Projektleiter	Noémi Orth	Tel. (Direktwahl)	043 258 84 56
Fachprojektleiter	Alen Korda	Tel. (Direktwahl)	043 259 29 52

Planungsteam:

Nr.	Dienstleistung / BKP	GL ¹⁾	Firma Strasse Hausnummer Ort	Vertragsverhältnis		Honorar zu Lasten		Bemerkung
				Auftrag- geber	Planer- Nr.	Auftrag- geber %	Planer %	
01	Architekt 591.0	GL		x		100%		Planerbüro oder ARGE
02	Bauleitung 591.1				01		100%	ARGE oder Teil des Planerbüros
03	Bauingenieur 592			x		100%		
04	Elektroingenieur 593			x		100%		
05	Heizungs-/Kälteingenieur 594.1			x		100%		
06	Lüftungs-/Klimaingenieur 594.2			x		100%		
07	Sanitäringenieur 595			x		100%		
08	Landschaftsarchitekt 596			x		100%		
12	Bauphysiker 597.3			x		100%		
13	Akustiker 597.4			x		100%		
15	Gebäudeautomationsingenieur			x		100%		
17	Gastroplaner 597.8			x		100%		



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846.10

B1 Projektbeteiligte

Auftraggeber:

Projektleiter	Noémi Orth	Tel. (Direktwahl)	043 258 84 56
Fachprojektleiter	Alen Korda	Tel. (Direktwahl)	043 259 29 52

Planungsteam:

Nr.	Dienstleistung / BKP GL ¹⁾	Firma Strasse Hausnummer Ort	Vertragsverhältnis		Honorar zu Lasten		Bemerkung
			Auftrag- geber	Planer- Nr.	Auftrag- geber %	Planer %	
18	Lichtplaner 597.9		x		100%		
24	Brandschutzingenieur 598.5		x		100%		
26	Signaletiker 598.7		x		100%		
27	Spezialist Kunst am Bau 598.8		x		100%		
29	Baumanagement 591.1			01		100%	ARGE oder Teil des Planerbüros
30	Tür-Engineering		x		100%		
31	Nachhaltigkeitsexperte		x		100%		
32	Sicherheitsplaner		x		100%		
33	Schliessanlagen Spezialist		x		100%		

¹⁾ GL = Funktion als Gesamtleiter

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846

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

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

32 Bauprojekt

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

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846

B2

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

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

33 Baubewilligungsverfahren

SIA

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

4 Ausschreibung

41 Ausschreibung, Offertvergleich und Vergabe

SIA

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



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846

B2

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

5 Realisierung

51- 53 Ausführungsplanung, Ausführung, Inbetriebnahme und Abschluss

SIA

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

(WL = Wegleitung des Auftraggebers)

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA-Proj.-Nr.	45846

B3 Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten				EP 102	
Grundlagen	- Schätzung der Kosten (SDK)	vom	19.03.2025	Differenz zum ZIW 2018	115.5
	- Vertragsurkunde für Planerleistungen			Indexjahr der Kostenermittlung	2025
	- Allgemeine Vertragsbestimmungen KBOB für Planungsleistungen			Indexjahr der Objektübergabe	! Indexreihe Register "W" erweitern
				EP = Einzelplaner	

Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten (B)		Gesamtkosten			Register	1	2	3
						B4-102	B4-102	B4-102
BKP	Bezeichnung	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	exkl. T2018 Franken	Architekt	Architekt	Architekt	Architekt
					591.0 Franken	591.0 Franken	591.0 Franken	591.0 Franken
0	Grundstück				%	%	%	%
00-04	Vorstudien, Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb usw.				n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
05	Leitungen ausserhalb Grundstück							
06	Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück							
1	Vorbereitungsarbeiten	1'000'000	925'069	800'926	760'880			
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen				n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	100'000	92'507	80'093	100%	80'093		
	Entsorgungsgebühren	50'000	46'253	40'046	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
12	Sicherungen, Provisorien	50'000	46'253	40'046	100%	40'046		
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	250'000	231'267	200'231	100%	200'231		
14	Anpassungen an bestehenden Bauten	200'000	185'014	160'185	100%	160'185		
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	200'000	185'014	160'185	100%	160'185		
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen	150'000	138'760	120'139	100%	120'139		
17	Spezialtiefbau							
2	Gebäude	10'000'000	9'250'694	8'009'259	7'112'222			
20	Baugruben	350'000	323'774	280'324	20%	56'065		
21	Rohbau 1 (Tragwerk)	500'000	462'535	400'463	100%	400'463		
	Rohbau 1 (Rest)	600'000	555'042	480'556	100%	480'556		
22	Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Tore, usw.)	1'500'000	1'387'604	1'201'389	100%	1'201'389		
221	Tür-Engineering	500'000	462'535	400'463	20%	80'093		
23	Elektroanlagen	1'000'000	925'069	800'926	100%	800'926		
231	Sicherheitskonzepte, Sicherheitsplanung	150'000	138'760	120'139	20%	24'028		
24	Heizungsanlagen	1'000'000	925'069	800'926	100%	800'926		
	Lüftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.	800'000	832'562	720'833	100%	720'833		
25	Sanitäranlagen	500'000	462'535	400'463	100%	400'463		
258	Kücheneinrichtungen	300'000	277'521	240'278	100%	240'278		
26	Transport- und Lageranlagen	300'000	277'521	240'278	100%	240'278		
27	Ausbau 1	1'000'000	925'069	800'926	100%	800'926		
275	Schliessanlagen	400'000	370'028	320'370	20%	64'074		
28	Ausbau 2	1'000'000	925'069	800'926	100%	800'926		
3	Betriebseinrichtungen	200'000	185'014	160'185	64'074			
33	Elektroanlagen							
397	Lichtplanung	100'000	92'507	80'093	20%	16'019		
34	Heizungsanlagen							
	Lüftungs-, RWA-, Kälte-, Spezialanl. u. Gebäudeauto.							
35	Sanitäranlagen							
358	Gastrokücheneinrichtungen	50'000	46'253	40'046	20%	8'009		
36	Transport- und Lageranlagen							
37	Ausbau 1	50'000	46'253	40'046	100%	40'046		
38	Ausbau 2							
4	Umgebung	200'000	185'014	160'185	32'037			
40	Terraingestaltung	130'000	120'259	104'120	20%	20'824		
41	Rohbau- und Ausbaurbeiten	10'000	9'251	8'009	20%	1'602		
42	Gartenanlagen	10'000	9'251	8'009	20%	1'602		
43	Installationen	10'000	9'251	8'009	20%	1'602		
46	Leitungen innerhalb Grundstück	10'000	9'251	8'009	20%	1'602		
47	Trassenbauten	10'000	9'251	8'009	20%	1'602		
48	Kunstabauten	10'000	9'251	8'009	20%	1'602		
48	Untertagbauten	10'000	9'251	8'009	20%	1'602		
5	Baunebenkosten	2'600'000	2'405'180	2'082'407				
50	Wettbewerbskosten				n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
51	Bewilligungen, Gebühren	50'000	46'253	40'046	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
52	Dokumentation und Präsentation	150'000	138'760	120'139	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
53	Versicherungen	100'000	92'507	80'093	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.
55	Bauherrenleistungen				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.
58	Rückstellungen und Reserven				n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
59	Übergangskonten für Honorare	2'300'000	2'127'660	1'842'130	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
6	Reserve/Unvorhergesehenes	1'400'000	1'295'097	1'121'296				
61	Unvorhergesehenes	1'400'000	1'295'097	1'121'296	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.
63	Bestellungsänderungen				n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
7	Medizinische Apparate und Anlagen							
70	Diagnostik							
71	Patientenüberwachung							
72	Behandlung und Pflege							
74	Kältetechnik							
76	Mess- und Analysetechnik							
77	Reinigung, Desinfektion, Sterilisation							
78	Andere							
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattungen							
80	Möbel							
81	Beleuchtungskörper							
82	Textilien							
84	Kleininventar							
86	Transportmittel							
87	Verbrauchsmaterial							
9	Ausstattung	2'000'000	1'850'139	1'601'852	216'250			
90	Möbel (Norm- und Katalogmobiliar / Normausstattung)	500'000	462'535	400'463	20%	80'093		
909	Möbel (Spezialausstattung)	200'000	185'014	160'185	30%	48'056		
	- Mobiliar durch andere geplant	300'000	277'521	240'278	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
91	Beleuchtungskörper	100'000	92'507	80'093	20%	16'019		
92	Textilien	50'000	46'253	40'046	20%	8'009		
93	Geräte, Apparate	300'000	277'521	240'278	20%	48'056		
94	Kleininventar	100'000	92'507	80'093	20%	16'019		
96	Transportmittel							
97	Verbrauchsmaterial	50'000	46'253	40'046				
98	Kunst am Bau	150'000	138'760	120'139				
997	Akustik	150'000	138'760	120'139				
998	Signaletik	100'000	92'507	80'093				
	Mehrwertsteuer	inkl. 17'400'000	exkl. 16'096'207	exkl. 13'936'110	exkl. 8'185'462	exkl. 8'185'462	exkl. 8'185'462	exkl. 8'185'462
Bt/Ba	Total / Total Teilprojekt	8.1% 1'303'793	8.1% 1'303'793	8.1% 1'128'825	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.	n.a.b.
Bp	Total Gesamtprojekt	Bt 17'400'000	Bt 16'096'207	Bt 13'936'110	Bp 8'185'462	Bp 8'185'462	Bp 8'185'462	Bp 8'185'462

Hinweis Die aufwandbestimmenden Baukosten in Prozent können projektspezifisch variieren. Die prozentuale Aufteilung auf verschiedene Planer ist möglich. Sie sollte gem. nachfolgender Faustregel erfolgen.
Die aufwandbestimmenden Baukosten sind bei dem Planenden der die eigentliche Leistung erbringt und dafür die Verantwortung trägt eher hoch und bei demjenigen der dadurch entlastet wird eher tief.

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

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung

EP 102

EP = Einzelplaner

Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten

Leistungen gemäss:	- Grundleistungen Ordnung SIA 102 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 aufwandbestimmenden Baukosten in Anlehnung an Ordnung SIA 102 Art. 7 - nach Zeitaufwand in Anlehnung an Ordnung SIA 102 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 Ordnung SIA 102
Anpassungsfaktor in Anlehnung an 102	Begründung (bei Abweichung von r= 1.00):
Faktor für Umbauten und Denkmalpflege:	In Anlehnung an Ordnung SIA 102 Art. 7
Teamfaktor:	Begründung (bei Abweichung von i = 1.00):

Grundfaktor (p)		Honorierung nach		1	LHO 102	2	LHO 102	3	LHO 102
Abk.	Bezeichnung				Architekt		Architekt		Architekt
Ba	Total Teilobjekt (Übertrag aus B3 EP 102)				591.0		591.0		591.0
Bp	Total Gesamtprojekt (Übertrag aus B3 EP 102)				Ba	8'185'462	Ba		Ba
Ba/Bp	aufwand- bzw. faktorbestimmende Baukosten in Franken				Bp		Bp		Bp
Z1	SIA Jahr 2018				8'185'462				
Z2	SIA Jahr 2018				0.062		0.062		0.062
					10.580		10.580		10.580
p	Grundfaktor für den Stundenaufwand				0.114				

Grundleistungen (q)			LHO 102		projektspezifisch		LHO 102		projektspezifisch		LHO 102		projektspezifisch	
Teil-phase	Bezeichnung	Teil-auftrag	Bemerkung/Präzisierung	LHO 102	projektspezifisch		LHO 102	projektspezifisch			LHO 102	projektspezifisch		
31	Lösungsmöglichkeit, Grobkostenschätzung	TA1		3.0%	3.0%		3.0%	3.0%			3.0%	3.0%		
	Vorprojekt, Kostenschätzung	TA1		6.0%	6.0%		6.0%	6.0%			6.0%	6.0%		
32	Bauprojekt	TA1		13.0%	13.0%		13.0%	13.0%			13.0%	13.0%		
	Detailstudien	TA1		4.0%	4.0%		4.0%	4.0%			4.0%	4.0%		
	Kostenvoranschlag	TA1		4.0%	4.0%		4.0%	4.0%			4.0%	4.0%		
33	Bewilligungsverfahren Teil 1	TA1		2.5%	2.5%		2.5%	2.5%			2.5%	2.5%		
	Bewilligungsverfahren Teil 2, Rest	TA2		o.e.			o.e.				o.e.			
41	Ausschreibungspläne	TA2		10.0%	10.0%		10.0%	10.0%			10.0%	10.0%		
	Ausschreibung und Vergabe	TA2		8.0%	8.0%		8.0%	8.0%			8.0%	8.0%		
51	Ausführungspläne, Ausführungsprojekt	TA2		15.0%	15.0%		15.0%	15.0%			15.0%	15.0%		
	Zuschlag für Anteil Tragkonstruktion (SIA 103)	TA3												
	Werkverträge	TA3		1.0%	1.0%		1.0%	1.0%			1.0%	1.0%		
52	Gestalterische Leitung	TA3		6.0%	6.0%		6.0%	6.0%			6.0%	6.0%		
	Bauleitung, Fachbauleitung	TA3		23.0%	23.0%		23.0%	23.0%			23.0%	23.0%		
	Baukontrolle ((SIA 103)	TA3												
53	Inbetriebnahme	TA3		1.0%	1.0%		1.0%	1.0%			1.0%	1.0%		
	Dokumentation	TA3		1.0%	1.0%		1.0%	1.0%			1.0%	1.0%		
	Garantearbeiten	TA3		1.5%	1.5%		1.5%	1.5%			1.5%	1.5%		
	Schlussabrechnung	TA3		1.0%	1.0%		1.0%	1.0%			1.0%	1.0%		
q	Total			100.0%	100.0%		100.0%	100.0%			100.0%	100.0%		

Prognostizierter Zeitaufwand (T _p)		Total		LHO 102		LHO 102		LHO 102	
Abk.	Bezeichnung								
Ba	Massgebende aufwandbestimmende Baukosten	Franken	8'185'462		8'185'462				
n	Schwierigkeitsgrad				1.00		1.00		1.00
r	projektspezifischer Anpassungsfaktor		siehe Fussnote 1)		1.00		1.00		1.00
U	Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege		siehe Fussnote 2)		1.10		1.10		1.10
FK	Besondere Fachkoordination (LHO 108 FK)		siehe Fussnote 3)						
T _m	Ø Zeitaufwand (T _m = B x p/100 x n x q/100 x r x U)	Std.	10'309		10'309				
i	Teamfaktor (teamspezifische Abweichung)		siehe Fussnote 4)		1.00		1.00		1.00
T _p	Prognostizierter Zeitaufwand (T _p = T _m x i)	Std.	10'309		10'309				

Fussnoten	Begründung bei Abweichung von 1.00
1) Art. 7.8: Ohne Vereinbarung 1.0. Bei besonderen Einflüssen: LHO 102: 0.8-1.2 / LHO 103: 1.0-1.25 / LHO 105: 0.8-1.2 / LHO 108: 0.75-1.25	
2) Art. 7.14: LHO 102 1.0-1.3, Erhöhung bei Restaurierung 0-0.2, U gesamt max. 1.5 / LHO 103 + LHO 105 kein Faktor U / LHO 108: Zuschlag 20-40% bzw. Faktor 1.2-1.4	
3) LHO 108 Art. 9.3/9.4: Faktor für Fachkoordination 0.15-0.20 / LHO 108 Art. 9.6/9.7: Leitung Gebäudetechnik zusätzlich Zuschlag von 0.02-0.05, je nach Komplexität	
4) Art. 7.9: Ohne Vereinbarung 1.0. / LHO 108: Sonderregelung abweichend zu LHO 108: Reduktion i bis zu 15 % möglich, bei Vergabe aller Leistungen an denselben Auftragnehmer	

Legende
■ o.e. = oben enthalten



Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung

EP 102

Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten

Honorierung nach

Prognostizierter Zeitaufwand (T_p) nach Phasen

Teilphase	Bezeichnung	Teilauftrag
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
	Bauleitung, Fachbauleitung	TA3
	Baukontrolle (SIA 103)	TA3
53	Inbetriebnahme	TA3
	Dokumentation	TA3
	Garantiarbeiten	TA3
	Schlussabrechnung	TA3
T₀	Total	

Total	
T _m (Std.)	T _p (Std.)
309	309
619	619
1'340	1'340
412	412
412	412
258	258
1'031	1'031
825	825
1'546	1'546
103	103
619	619
2'371	2'371
103	103
103	103
155	155
103	103
10'309	10'309

1	LHO 102
Architekt	
591.0	
Tm (Std.)	Tp (Std.)
309	309
619	619
1'340	1'340
412	412
412	412
258	258
1'031	1'031
825	825
1'546	1'546
103	103
619	619
2'371	2'371
103	103
103	103
155	155
103	103
10'309	10'309

2	LHO 102
Architekt	
591.0	
Tm (Std.)	Tp (Std.)

3	LHO 102
Architekt	
591.0	
Tm (Std.)	Tp (Std.)

Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten (Hb)

T_p	Prognostizierter Zeitaufwand ($T_p = T_m \times i$)
s	Faktor für Sonderleistungen
d	Faktor für Direktauftrag
h	Stundenansatz in Franken
H_b	Total Hb ($H = T_p \times s \times d \times h$) exkl. MwSt.

Honorierung nach	
Std.	10'309
siehe Fussnote 5)	
2025	137
Franken	1'412'382

1	LHO 102
	10'309
	1.00
	1.00
	137.00
	1'412'382

2	LHO 102
	1.00
	1.00
	137.00

3	LHO 102
	1.00
	1.00
	137.00

Fussnoten

5) Art. 7.10: Ohne Besondere Vereinbarung: 1.0, max. 1.5.

Begründung bei Abweichung von 1.00

Honorar nach aufwandbestimmenden Baukosten (Hb) nach Phasen

Teilphase	Bezeichnung	Teilauftrag
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
	Bauleitung, Fachbauleitung	TA3
	Baukontrolle (SIA 103)	TA3
53	Inbetriebnahme	TA3
	Dokumentation	TA3
	Garantearbeiten	TA3
	Schlussabrechnung	TA3
H_b	Total H_b exkl. MwSt.	
TA1	Vertragssumme Teilauftrag 1 (exkl. MwSt.)	
TA2	Vertragssumme Teilauftrag 2 (exkl. MwSt.)	
TA3	Vertragssumme Teilauftrag 3 (exkl. MwSt.)	
	Mehrwertsteuer	
H_b	Total H_b inkl. MwSt.	Abr.-Mo.
TA1	Vertragssumme Teilauftrag 1 (inkl. MwSt.)	
TA2	Vertragssumme Teilauftrag 2 (inkl. MwSt.)	
TA3	Vertragssumme Teilauftrag 3 (inkl. MwSt.)	

		Total
		Franken
		42'371
		84'743
		183'610
		56'495
		56'495
		35'310
		141'238
		112'991
		211'857
		14'124
		84'743
		324'848
		14'124
		14'124
		21'186
		14'124
		1'412'382
		459'024
		466'086
		487'272
8.1%		114'403
		1'526'785
		496'205
		503'839
		526'741

1	
%	Franken
3.0%	42'371
6.0%	84'743
13.0%	183'610
4.0%	56'495
4.0%	56'495
2.5%	35'310
10.0%	141'238
8.0%	112'991
15.0%	211'857
1.0%	14'124
6.0%	84'743
23.0%	324'848
1.0%	14'124
1.0%	14'124
1.5%	21'186
1.0%	14'124
100.0%	1'412'382
32.5%	459'024
33.0%	466'086
34.5%	487'272
8.1%	114'403
	1'526'785
	496'205
	503'839
	526'741

2	
%	Franken
3.0%	
6.0%	
13.0%	
4.0%	
4.0%	
2.5%	
10.0%	
8.0%	
15.0%	
1.0%	
6.0%	
23.0%	
1.0%	
1.0%	
1.5%	
1.0%	
100.0%	
32.5%	
33.0%	
34.5%	
8.1%	

3	
%	Franken
3.0%	
6.0%	
13.0%	
4.0%	
4.0%	
2.5%	
10.0%	
8.0%	
15.0%	
1.0%	
6.0%	
23.0%	
1.0%	
1.0%	
1.5%	
1.0%	
100.0%	
32.5%	
33.0%	
34.5%	
8.1%	

Legende

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

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Proj. Nr.	45846

B4 Honorar- und Nebenkostenberechnung

EP 102

Honorarberechnung nach effektivem Zeitaufwand (H_z)

Honorierung nach

[illegible]

Legende

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

2) Der Mittelansatz ist unabhängig vom Stundenansatz bei Honorierung nach Baukosten in Register B4, wo er auf keinen Fall angewendet werden darf.

Honorar nach effektivem Zeitaufwand			Total		1	LHO 102	2	LHO 102	3	LHO 102
	Honorar nach Zeitaufwand $H_z = H_{\text{vereinbart}} \times S$		Franken			Franken		Franken		Franken
	Teilauftrag 1 (exkl. MwSt.)									
1.1	Begleitung Planung u. Zertifizierung SNBS d. Spezialist									
1.2	Unterstützung Ausschreibung Signaletik									
1.3	Unterstützung Ausschreibung Akustik									
1.4	Unterstützung b. "Bauteilhunting" f. Kreislaufwirtschaft									
1.5	...									
1.6	...									
	Teilauftrag 2 (exkl. MwSt.)									
2.1	Begleitung Planung u. Zertifizierung SNBS d. Spezialist									
2.2	Unterstützung Ausschreibung Signaletik									
2.3	Unterstützung Ausschreibung Akustik									
2.4	Unterstützung b. "Bauteilhunting" f. Kreislaufwirtschaft									
2.5	...									
2.6	...									
	Teilauftrag 3 (exkl. MwSt.)									
3.1	Begleitung Planung u. Zertifizierung SNBS d. Spezialist									
3.2	Unterstützung Ausschreibung Signaletik									
3.3	Unterstützung Ausschreibung Akustik									
3.4	Unterstützung b. "Bauteilhunting" f. Kreislaufwirtschaft									
3.5	...									
3.6	...									
H_z	Honorar exkl. MwSt.									
	Mehrwertsteuer		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)

BKP		Bezeichnung	Total		1	LHO 102	2	LHO 102	3	LHO 102
			Franken	Abw.-Mod.	Einheit	Franken	Abw.-Mod.	Franken	Abw.-Mod.	Franken
Teilauftrag 1			18'361			18'361				
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)		18'361	F	4.0%	18'361	F	4.0%	F	4.0%
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Zeitaufwand)				4.0%			4.0%		4.0%
Teilauftrag 2			18'643			18'643				
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)		18'643	F	4.0%	18'643	F	4.0%	F	4.0%
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Zeitaufwand)				4.0%			4.0%		4.0%
Teilauftrag 3			19'491			19'491				
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Baukosten)		19'491	F	4.0%	19'491	F	4.0%	F	4.0%
524.1	Reproduktions-, Druck- u. Plotkosten (n. Zeitaufwand)				4.0%			4.0%		4.0%
NK	Nebenkosten exkl. MwSt.		56'495			56'495				
	Mehrwertsteuer		8.1%		4'576	8.1%		4'576		
NK	Nebenkosten inkl. MwSt.		61'071			61'071				
TA1	Teilauftrag 1 (inkl. MwSt.)		19'848	F		19'848	F		F	
TA2	Teilauftrag 2 (inkl. MwSt.)		20'154	F		20'154	F		F	
TA3	Teilauftrag 3 (inkl. MwSt.)		21'070	F		21'070	F		F	

Abrechnungsmodalitäten:	Die Abrechnung des Honorars nach effektivem Zeitaufwand, hat monatlich zu erfolgen; Mitarbeiter-, Stundenliste- und Tätigkeitsnachweis sind beizulegen.
Preisänderungen:	Die vereinbarten Stundenansätze nach effektivem Zeitaufwand gelten für die gesamte Projektdauer als fixiert. Eine Anpassung an die Teuerung erfolgt gemäss Ziffer 4.5. Vertragsurkunde.

Legende

(*) Es gelten max. die Std.-Ansätze KBOB des betreffenden Jahres; Empfehlungen zur Honorierung: Ansätze für Vergaben im freihändigen Verfahren.

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

- MA = Mittelsatz

■ NK = Nebenkosten:	Vergütung gemäss Vertragsurkunde Ziff. 4.2 und Beilage B5
---------------------	---

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA-Proj.-Nr.	45846

B4

Total Honorar- und Nebenkosten, Übersicht

EP 102, 103, 105 TH+N

koordiniert

BKP	Dienstleistung	Auftrag	Anteil TA %	Honorar nach Baukosten		Honorar nach Zeitaufw.		Total Honorar (n. B. + Z.)		Nebenkosten		Honorar + NK
Gruppen				exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	exkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken	inkl. MWST Franken
591.0	Architekt	TA1	33%	459'024	496'205	-	-	459'024	496'205	18'361	19'848	516'053
		TA2	33%	466'086	503'839	-	-	466'086	503'839	18'643	20'154	523'993
		TA3	35%	487'272	526'741	-	-	487'272	526'741	19'491	21'070	547'810
		Total	100%	1'412'382	1'526'785	-	-	1'412'382	1'526'785	56'495	61'071	1'587'856
Total Honorar- und Nebenkosten Summe aller Honorarkosten		TA1	33%	459'024	496'205	-	-	459'024	496'205	18'361	19'848	516'053
		TA2	33%	466'086	503'839	-	-	466'086	503'839	18'643	20'154	523'993
		TA3	35%	487'272	526'741	-	-	487'272	526'741	19'491	21'070	547'810
		Total	100%	1'412'382	1'526'785	-	-	1'412'382	1'526'785	56'495	61'071	1'587'856
Total Honorar- und Nebenkosten Hier werden die Werte addiert, welche keiner Gruppe zugeordnet sind.		TA1	33%	459'024	496'205	-	-	459'024	496'205	18'361	19'848	516'053
		TA2	33%	466'086	503'839	-	-	466'086	503'839	18'643	20'154	523'993
		TA3	35%	487'272	526'741	-	-	487'272	526'741	19'491	21'070	547'810
		Total	100%	1'412'382	1'526'785	-	-	1'412'382	1'526'785	56'495	61'071	1'587'856

Dokumentstatus	Entwurf	Datum	19.03.2025
Beauftragter			
Dienstleistung	Architekt	BKP	591.0
Anlage	IMA Zentralverwaltung		
Objekt	Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich		
Projekt	Instandsetzung Ausbau und Gebäudetechnik	HBA Nr.	45846

B5 Vergütung von Nebenkosten

NK

A Grundsatz

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

B Nebenkosten

1 Dokumentationskosten (BKP 524.1, 524.2 und 522)

1.1 Grundregelung: Entschädigung in Prozenten der Honorarsumme

Für die Nebenkosten wird der Beauftragte zu **4% der Honorarsumme** exkl. MWSt entschädigt. Damit gelten alle für die branchenübliche Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen ordentlicherweise notwendigen Aufwendungen für den Datenaustausch sowie die Reproduktions-, Druck- und Plotkosten (BKP 524.1), den Kontakt, die Information und Dokumentation zwischen allen Beteiligten wie Auftraggeber, Nutzer, Planer, Unternehmer, Behörden etc. als abgegolten, und zwar in den für die Abwicklung von Projektierung und Realisierung notwendigen Stückzahlen, unabhängig von Reproverfahren und elektronischen Austauschmöglichkeiten. Pläne und Beschriebe sind Auftraggeber und Nutzer immer ausgedruckt zur Verfügung zu stellen, elektronische Übermittlung (zum selber Ausdrucken) an übrige Beteiligte nur mit Zustimmung der Empfänger und des Auftraggebers.

1.2 Ausnahme: Entschädigung nach Aufwand

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

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

2 Reisekosten (BKP 565)

2.1 Grundregelung: Im Honorar inbegriffen

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

2.2 Ausnahme: Entschädigung nach Aufwand

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

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

Berechnung siehe Beilage B4