Generalplanervertrag

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Projektnummer: |  |  |  |
| Projektname: |  | | |
| Vertrags-/Bestell-Nr.: | B0XXXXX | Vertragsdatum: |  |
|  |  |  |  |
| **Total Vergütung gemäss Ziffer 3.3** | | **CHF**  **(exkl. NK u. MWST)** | **CHF**  **(inkl. NK u. MWST)** |
|  |  |  |  |
| Abgeschlossen zwischen | | **auswählen**  Spitalstrasse  6000 Luzern 16 | |
| handelnd durch | | Name PL Bau/GPL/FPL, Name StV. | |
| nachstehend bezeichnet mit | | **Auftraggeber** |  |
|  | |  |  |
| der Unternehmung | | **Name, Adresse**  MwSt.- Nr. / UID: CHE xxxxx | |
| mit Generalplanerfunktion | |  | |
| handelnd durch | | Name Projektleiter, Name StV. | |
| nachstehend bezeichnet mit | | **Beauftragter** |  |
|  | |  |  |

Inhaltsverzeichnis

[Generalplanervertrag 1](#_Toc74660836)

[0. Präambel 4](#_Toc74660837)

[1 Vertragsgegenstand 5](#_Toc74660838)

[1.1 Projektdefinition 5](#_Toc74660839)

[1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projekts 6](#_Toc74660840)

[1.3 Liste der Vertragsbestandteile 8](#_Toc74660841)

[1.4 Rangfolge bei Widersprüchen 8](#_Toc74660842)

[2 Leistungen des Beauftragten 9](#_Toc74660843)

[2.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen 9](#_Toc74660844)

[2.2 Übertragene Teilphasen 9](#_Toc74660845)

[2.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten 10](#_Toc74660846)

[2.4 Gesamtleitung 10](#_Toc74660847)

[3 Vergütung 10](#_Toc74660848)

[3.1 Vergütung nach Baukosten 10](#_Toc74660849)

[3.2 Vergütung nach Zeitaufwand 12](#_Toc74660850)

[3.3 Gesamthonorar GP 13](#_Toc74660851)

[3.4 Nebenkosten 13](#_Toc74660852)

[3.5 Preisänderungen infolge Teuerung 13](#_Toc74660853)

[3.6 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen 14](#_Toc74660854)

[4 Finanzielle Modalitäten 14](#_Toc74660855)

[4.1 Zahlungsmodalitäten 14](#_Toc74660856)

[4.2 Rechnungstellung und Bezahlung 15](#_Toc74660857)

[4.3 Zahlungsfristen 15](#_Toc74660858)

[4.4 Zahlungsort 15](#_Toc74660859)

[5 Termine und Fristen 15](#_Toc74660860)

[5.1 Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31 – 41) 15](#_Toc74660861)

[5.2 Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51 – 53) 16](#_Toc74660862)

[6 Ansprechstellen und Schlüsselpersonen 16](#_Toc74660863)

[7 Versicherungen 16](#_Toc74660864)

[7.1 Grundversicherung 16](#_Toc74660865)

[7.2 Zusatzversicherungen 16](#_Toc74660866)

[8 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung 17](#_Toc74660867)

[9 Integritätsklausel 17](#_Toc74660868)

[10 Besondere Vereinbarungen 18](#_Toc74660869)

[10.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen 18](#_Toc74660870)

[10.2 Prüfungsfrist für Rechnungen Unternehmer 19](#_Toc74660871)

[10.3 Weitergabe der Verpflichtungen an die Subplaner 19](#_Toc74660872)

[10.4 Abtretungs- und Verpfändungsverbot 19](#_Toc74660873)

[10.5 Schriftlichkeit 19](#_Toc74660874)

[10.6 Sicherstellung 20](#_Toc74660875)

[11 Inkrafttreten 20](#_Toc74660876)

[12 Vertragsänderungen 20](#_Toc74660877)

[13 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand 20](#_Toc74660878)

[14 Ausfertigung 20](#_Toc74660879)

[15 Unterschriften 21](#_Toc74660880)

Vorbemerkungen:

Dieser Vertag basiert inhaltlich auf der Vorlage KBOB Nr. 30 Version 2020 (1.0) der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren.

Zur besseren Lesbarkeit wird die männliche Form verwendet. Selbstverständlich sind aber alle Geschlechter gemeint.

# 0. Präambel

Projektbeschrieb

……..

Beschreibung Umfang Planerleistungen

Mit dem vorliegenden Vertrag beauftragt die LUKS Immobilien AG Name Generalplaner mit den Planerleistungen für den Neubau. Dabei übernimmt Name Generalplaner die Aufgaben eines Generalplaners gemäss den Bestimmungen dieses Vertrages.

………

………

Zur Regelung der Rechte und Pflichten im Rahmen des beschriebenen Projekts schliessen die Parteien den vorliegenden Generalplanervertrag ab.

# Vertragsgegenstand

## Projektdefinition

Planung und Realisierung des Projektes Projektname auf Grundlage des Auswahlverfahren Studienauftrag mit dem Siegerprojekt Name des Generalplaners Name Generalplaner.

Integrale Projektgrundlagen sind …….

Richtungsweisende Vorgaben sind ……..

## Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projekts

Der Auftraggeber überträgt dem Beauftragten gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen folgende Leistungen:

Generalplanerleistungen für die SIA-Phasen 3 bis 5 unter Vorbehalt der Freigabe gemäss Ziffer  2.2.

Es gelten die Grundleistungen gemäss SIA-Honorarordnungen, sofern in diesem Vertrag über die Grundleistungen hinaus nicht weitere Leistungen definiert sind.

Folgende Funktionen und Kompetenzen sind durch den Generalplaner zwingend zu besetzen und im vereinbarten GP-Honorar inbegriffen:

* Gesamtleitung (federführend)
* Architektur
* Bauökonomie
* Bauleitung
* Landschaftsarchitektur
* Bauingenieur
* Elektro-Ingenieur
* Heizung-Kälte- / Lüftung-Klima-Ingenieur
* Sanitär-Ingenieur
* Fachkoordinator (technisch und räumlich)
* Leitung Gebäudetechnik
* Gebäudeautomation
* Medizinaltechnikplaner (SKP 7+8), exkl. Migrationsplanung
* Spitalplaner, exkl. Migrationsplanung

Nachfolgende Kompetenzen sind insbesondere unter Führung und im Honorar des Generalplaners abzudecken:

* BIM-Planung
* Bauphysik / Akustik
* Brandschutzplanung QSS3,
* Lichtplanung
* Gastroplanung
* Verkehrsplanung (Erschliessungen)
* Laborplanung
* Fassadenplanung
* Logistikplanung
* Schliess- und Türplanung
* Aufzugsplanung (inkl. Kapazitätsplanung, exkl. Simulationen)
* Planer Nachhaltigkeit (Minergie-Standards mit dem Zusatz P oder A)
* Farbgestaltung
* (Aufzählung nicht abschliessend)

Der GP entscheidet selbst, ob er die beschriebenen Kompetenzen selber abdeckt oder hierfür ebenfalls Fach- und Subplaner beiziehen wird.

Neben den oben definierten Grundleistungen werden mit diesem Vertrag nachfolgende Zusatzleistungen definiert. Leistungsdefinition gemäss sep. Vertragsbestandteilen, Vergütung gemäss Ziffer 3.2:

* ………..
* ………..

**QS**

Der Generalplaner ist verbindlich verpflichtet, die internen Abläufe mittels einer umfassenden und phasengerechten Qualitätssicherung (QS) sicherzustellen und der Auftraggeberin quartalsweise zu rapportieren.

**Fach- und Subplaner**

Zur Erfüllung dieses Vertrages zieht der GP Fachplaner als Subplaner bei. Diese Unternehmen und Fachspezialisten stehen ausschliesslich in einem Vertragsverhältnis zum GP. Zwischen dem Auftraggeber und diesen Unternehmen bzw. Fachspezialisten besteht kein Vertragsverhältnis.

Der GP teilt dem LUKS die von ihm vorgesehenen Fachplaner mit. Das LUKS hat das Recht, in begründeten Fällen gegen den Beizug eines Fachplaners als Subplaner des GP zu intervenieren. In diesem Fall ist der GP gehalten, einen anderen Vorschlag zu unterbreiten.

Bei der Auswahl der örtlichen Bauleitung hat das LUKS nicht nur ein Veto-, sondern ein Mitspracherecht. Der GP macht Vorschläge zu Händen des Auftraggebers und wird erst danach den Vertrag mit dem Bauleiter abschliessen.

## Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

1. Die vorliegende Vertragsurkunde:
2. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen Ausgabe 2020 (Beilage 01).
3. Geheimhaltungserklärung (Beilage 02)
4. Angebot Generalplaner vom Datum, bereinigt Datum (Beilage 03)

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |
|  |  |  |  | (Beilage …) |

Ergeben sich aus der weiteren Planung neue, zusätzliche Dokumente, welche für die Erfüllung dieses Vertrages von Bedeutung sind, so sind diese durch die Parteien gegenseitig und unter Angabe der entsprechenden Rangfolge zum Vertragsbestandteil zu erklären.

## Rangfolge bei Widersprüchen

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

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Beauftragten sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 10 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

# Leistungen des Beauftragten

## Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrundeliegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1 und 1.2 hiervor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen insbesondere Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 und besonders vereinbarte Leistungen.

## Übertragene Teilphasen

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. SIA 112/2014 "Modell Bauplanung" | | |
|  | 11 | Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien |
|  | 21 | Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie |
|  | 22 | Auswahlverfahren |
|  | 31 | Vorprojekt |
|  | 32 | Bauprojekt |
|  | 33 | Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt |
|  | 41 | Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag |
|  | 51 | Ausführungsprojekt |
|  | 52 | Ausführung |
|  | 53 | Inbetriebnahme, Abschluss |

**Freigegeben** werden mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. SIA 112/2014 "Modell Bauplanung" | | |
|  | 11 | Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien |
|  | 21 | Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie |
|  | 22 | Auswahlverfahren |
|  | 31 | Vorprojekt |
|  | 32 | Bauprojekt |
|  | 33 | Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt |
|  | 41 | Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag |
|  | 51 | Ausführungsprojekt |
|  | 52 | Ausführung |
|  | 53 | Inbetriebnahme, Abschluss |

Weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch das Entscheidungsgremium sowie durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des LUKS freigegeben.

Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht oder nicht durch den Beauftragten ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 18 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

## Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

* Grobkostenschätzung: ±25 % (Studienauftrag)
* Kostenschätzung: ±15 % (Vorprojekt)
* Kostenvoranschlag: ±10 % (Bauprojekt)

## Gesamtleitung

Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/neueste Fassung "Modell Bauplanung". Ergänzend dazu sind vom Auftragnehmer nachfolgende Leistungen zu erbringen:

* Leitung Generalplanerteam
* Koordination innerhalb GP-Team
* Administration Vertragswesen
* Vertretung des GP-Teams nach aussen
* Erstellung Kontrollpläne durch alle Planer
* Erfüllung / Beachtung der Auflagen und Bedingungen aus behördlichen Bewilligungen
* Inbetriebnahme und Abschluss inkl. lntegraltests
* Schlussabnahme, Übergabe und Schlussprüfung

# Vergütung

## Vergütung nach Baukosten

Grundleistungen insbesondere nach SIA 102/103/105/108 mit Gesamtleitungsauftrag über die Positionen SKP 2-4:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Leistung | honorarberechtigte Bausumme | Honorarsatz |  | exkl. MWST. |
| Phase 31-53 | 0.00 | x % | CHF | **0.00** |

Berechnungsbasis Bausumme gemäss Grobkostenschätzung vom Datum (VB..).

Der Honorarsatz SKP 2-4 werden bei veränderter honorarberechtigter Bausumme wie folgt angepasst:

* Baukosten CHF x Mio. (Basis GKS vom Datum gem. VB ..): Honorarsatz x %
* Baukosten CHF x Mio. (Basis Ausschreibung Studienauftrag): Honorarsatz x %
* Baukosten CHF x Mio. (Basis Ausschreibung Studienauftrag): Honorarsatz x %

Zwischen den definierten honorarberechtigten Bausummen wird der Honorarsatz linear interpoliert; dies gilt für höhere und tiefere Bausummen.

Aufteilung des Honorars nach Teilleistungsphasen:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Leistung | Teilleistung |  |  |  |
| Phase 31 | x % |  | CHF |  |
| Phase 32 | x % |  | CHF |  |
| Phase 33 | x % |  | CHF |  |
| Phase 41 | x % |  | CHF |  |
| Phase 51-53 | x % |  | CHF |  |
| Zwischentotal |  |  | CHF |  |
| MWST zum Satz von | 7.7% |  | CHF |  |
| **Total inkl. MWST** |  |  | **CHF** |  |

**Bestimmung des Honorarsatzes je Leistungsphase (relevante honorarber. Bausumme):**

Die Berechnung des Honorars für die Teilphasen 31 (Vorprojekt), 32 (Bauprojekt) und 33 (Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt) erfolgt **vorläufig** gemäss den aufwandbestimmenden Baukosten sowie den vereinbarten Prozentsätzen dieses Vertrags auf **Basis der vorliegenden Grobkostenschätzung**.

Die **effektive Berechnung** des Honorars für die Teilphasen 31, 32 und 33 erfolgt rückwirkend auf Basis der aufwandbestimmenden Baukosten des durch die Auftraggeber **genehmigten Kostenvoranschlags** gemäss den vereinbarten Prozentsätzen dieses Vertrags pauschal.

Die Berechnung des Honorars für die Teilphasen 41 (Submission) und 51-53 (Realisierung) erfolgt auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlages pauschal. Eine rückwirkende Anpassung des durch den KV pauschalierten Honorars erfolgt nicht.

Planungsaufwände durch Auflagen aus der Bewilligung sind in den Grundleistungen des Gesamthonorars abgedeckt.

**(z. B. Medizinaltechnikplanung Ausstattung SKP 7+8)**

Die Leistungsdefinition erfolgt mit dem VB xx, Leistungsbeschrieb Medizinaltechnikplanung, Datum). Eine Integration der Geräte SKP 7+8 je nach Planungsphase ist Bestandteil der Planung und wird nicht separat vergütet.

Grundleistungen über die Positionen SKP 7+8:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Leistung | honorarberechtigte Bausumme | Honorarsatz |  | exkl. MWST.. |
| Phase 31-53 |  | x % | CHF |  |

Aufteilung des Honorar Ausstattung SKP 7+8 nach Leistungsphasen

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Leistung | Teilleistung |  |  |  |
| Phase 31 | x % |  | CHF |  |
| Phase 32 | x % |  | CHF |  |
| Phase 41 | x % |  | CHF |  |
| Phase 51-53 | x % |  | CHF |  |
| Zwischentotal |  |  | CHF |  |
| MWST zum Satz von | 7.7% |  | CHF |  |
| **Total inkl. MWST** |  |  |  |  |

Die honorarberechtigte Bausumme für das Honorar Medizinaltechnikplanung SKP 7+8 wird **vorläufig** gemäss der Budgetvorgabe aus der Ausschreibung Studienauftrag bestimmt (CHF exkl. MWST), welche gemäss Investitionsabschätzung LUKS vom Datum ausschliesslich einer Abschätzung der Neu- und Ersatzinvestitionen von Medizinischen Apparaten und Anlagen sowie der festen und beweglichen Einrichtungen ist.

Die effektive honorarberechtige Bausumme für das Honorar SKP 7+8 wird aufgrund der bereinigten und freigegebenen Ausstattungsliste SKP 7+8 per Ende Phase 32 bestimmt. Dabei werden Bestandsgüter, welche integriert und darum in der Planung berücksichtigt werden, nach Vorliegen der bereinigten und freigegebenen Ausstattungsliste SKP 7/8 zum Neubeschaffungswert zur honorarberechtigten Bausumme gerechnet und mit dem um 50% reduzierten Honorarsatz und in der jeweiligen Leistungsphase pauschal vergütet.

## Vergütung nach Zeitaufwand

Folgende Leistungen werden nach Zeitaufwand berechnet und gemäss den folgenden Vereinbarungen pauschal vergütet.

Die Aufträge werden phasenweise durch die Bauherrschaft freigegen.

(Beispiel **BIM-Zusatzpaket**)

Leistungsbeschrieb gem. VB xx von Name Generalplaner und dem BIM Leitfaden vom Datum.

Der Zusatzaufwand setzt sich wie nachfolgend aufgeführt zusammen, die Abrechnung erfolgt phasenweise pauschal.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Leistung | Stundenaufwand h | Stundensatz CHF |  |  |
| Phase 31, Initialisierung |  |  | CHF |  |
| Phase 31/32 |  |  | CHF |  |
| Phase 41 |  |  | CHF |  |
| Phase 51/52 |  |  | CHF |  |
| Phase 53 |  |  | CHF |  |
| Zwischentotal |  | pauschal | CHF |  |
| MWST zum Satz von | 7.7% |  | CHF |  |
| **Total** |  | pauschal | CHF |  |

## Gesamthonorar GP

Übersicht der Vergütungen gem. Ziffer 3.1 und 3.2, Gesamthonorar, nach SIA-Phasen.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Leistung |  |  |  |  |
| Phase 31 |  |  | CHF |  |
| Phase 32 |  |  | CHF |  |
| Phase 33 |  |  | CHF |  |
| Phase 41 |  |  | CHF |  |
| Phase 51-53 |  |  | CHF |  |
| Zwischentotal |  |  | CHF |  |
| Nebenkosten | x % |  | CHF |  |
| Zwischentotal |  |  | CHF |  |
| MWST zum Satz von | 7.7% |  | CHF |  |
| **Total inkl. MWST** |  |  | **CHF** |  |

Vergütungen nicht abschliessend definierter Leistungen gemäss Ziffer 3.6 können im Zeitaufwand vergütet werden. Dann kommt ein mittlerer Stundensatz von Pauschal CHF 130.00 zur Anwendung:

Folgende Stundenansätze sind informativ festgehalten:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Kategorie A, | Chefarchitekt / -ingenieur | CHF/h | 180.00 |
| Kategorie B, | Leitender Architekt / Ingenieur, Chefbauleiter | CHF/h | 155.00 |
| Kategorie C, | Architekt, Ingenieur, Bauleiter | CHF/h | 140.00 |
| Kategorie D, | Bautechniker | CHF/h | 120.00 |
| Kategorie E, | Zeichner, Hilfsbauleiter, Administration | CHF/h | 105.00 |
| Kategorie F, | Hilfspersonal | CHF/h | 95.00 |
| Kategorie G, |  | CHF/h |  |

Aufwände nach Zeitaufwand sind durch den Generalplaner vorgängig anzumelden und zu offerieren. Die Stundenaufwände sind periodisch der Bauherrschaft zu rapportieren. Sieh auch Punkt 3.5.2.

## Nebenkosten

Nebenkosten des Beauftragten insbesondere: Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 3.1 hiervor eingerechnet.

Reprokosten für Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Dokumente wie Broschüren, Berichte, etc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks benötigt und durch den Auftraggeber bestellt wurden, werden dem Beauftragten pauschal mit x % der Honorarsumme vergütet.

## Preisänderungen infolge Teuerung

Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung, sofern der geplante Terminablauf gemäss Ziffer 5 nicht mehr als x Jahre Verzögerung erfährt.

## Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

### Vergütungsregelung

Allfällige zusätzliche Leistungen sind zu definieren und gemäss den vereinbarten Konditionen nach Zeitaufwand zu offerieren. Sie dürfen erst ausgeführt werden, wenn sie vom Auftraggeber schriftlich freigegeben wurden. Kleinere Aufträge können auch im Stundenaufwand gemäss Ziffer 3.2 offeriert werden. Soweit keine schriftliche Vereinbarung über den Gegenstand der zusätzlichen Leistungen und die dafür anfallenden Kosten besteht, darf der Auftraggeber davon ausgehen, dass die Leistungen des GP im vereinbarten Honorar enthalten sind.

Für die üblichen Anpassungen und Überarbeitungen, das Studium von Lösungsmöglichkeiten sowie das Ausarbeiten von Varianten im Rahmen der Projektierung hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Mehrvergütung.

# Finanzielle Modalitäten

## Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

* Gemäss Zahlungsplan vom Datum, VB xx

Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und genehmigten Schlussabrechnung fällig.

## Rechnungstellung und Bezahlung

Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen mittels Rechnung oder elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

Die Rechnungen sind unter Angabe der Projekt- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages und der MWST Nr. des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages sowie der Nebenkosten, welche beide separat auszuweisen sind, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

* LUKS Immobilien AG  
  Kreditorenbuchhaltung  
  Spitalstrasse  
  6000 Luzern 16

Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar gemäss den SIA Phasen zu den nach diesem Vertrag geschuldeten und erbrachten Leistungen zu äussern. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Beauftragten zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Auftraggeber innerhalb der Zahlungsfrist.

## Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 60 Tagen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 9.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

## Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an folgende Bankverbindung

Bank:

IBAN:

Zugunsten von:

Bei Zahlungsschwierigkeiten des Auftragnehmers sowie bei Vorliegen wichtiger Gründe ist der Auftraggeber berechtigt, einen durch den Auftragnehmer beigezogenen Dritten mit befreiender Wirkung gegenüber dem Auftragnehmer direkt zu bezahlen. Er hört jedoch hierzu vorgängig den Auftragnehmer an und informiert ihn umgehend schriftlich über die vorgenommenen Zahlungen.

# Termine und Fristen

## Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31 – 41)

Die Termine und Fristen für die Planungs- und Projektierungsphase sind im Projekthandbuch (VB xx) aufgeführt und – unter Vorbehalt einer anderen schriftlichen Vereinbarung zwischen den Parteien – verbindlich.

Die Einhaltung der Termine, insbesondere das Ziel der Fertigstellung der Bauarbeiten (Phase 52) bis Ende xxxxx, haben in diesem Projekt eine hohe Priorität. Der Beauftragte verpflichtet sich, erforderliche Informationen und Entscheide rechtzeitig einzufordern und schlägt geeignete Massnahmen vor, wie die Terminziele eingehalten werden können.

## Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51 – 53)

Die Termine und Fristen für die Realisierungsphase werden mittels eines phasengerechten Bauterminprogrammes mit Vorprojektabschluss festgelegt und in den weiteren Phasen laufend detailliert und aktualisiert.

# Ansprechstellen und Schlüsselpersonen

Für sämtliche Themen des vorliegenden Vertrages, einschliesslich Vertragsänderungen, die Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Ansprechstelle:

**Auftraggeber**  
LUKS Immobilien AG

Spitalstrasse, 6000 Luzern 16  
PL Bau/GPL/FPL TS , mail;

StV. Name PL Bau, GPL, FPL TS, mail;

**Beauftragter**  
Name Generalplaner

Adresse,

Name Projektleiter, mail;

StV. Name Projektleiter, mail;

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

# Versicherungen

Der Beauftragte erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Beauftragte bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt (VB xx).

## Grundversicherung

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Personen- und Sachschäden | CHF | x Mio. | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  (mindestens CHF x Mio Mio.) |

## Zusatzversicherungen

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Bautenschäden | CHF | x Mio. | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  (mindestens CHF x Mio.) |
|  | Reine Vermögensschäden | CHF | x Mio. | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  (mindestens CHF x Mio.) |
|  | Anlageschäden | CHF | x Mio. | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  (mindestens CHF x Mio.) |
|  | Rechtsschutz im Strafverfahren | CHF | x Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  (mindestens CHF x Mio.) |
|  | sonstige Schäden | CHF | x Mio | pro Ereignis bzw. Einmalgarantie  (mindestens CHF x Mio.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Versicherungsgesellschaft: Name | Policen-Nr.: |
|  | Selbstbehalt pro Schadenereignis: | CHF |

Der GP ist verpflichtet, seinerseits sicherzustellen, dass seine Subplaner über eine genügende Versicherungsdeckung verfügen.

Das LUKS verfügt während der gesamten Bauzeit über eine Sachversicherung, eine Bauwesenversicherung und über eine Bauherrenhaftpflichtversicherung.

# Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

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

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

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

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

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Beauftragte dem Auftraggeber pro Verstoss eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10 % der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 exkl. MWST, mindestens aber CHF 5'000, höchstens jedoch CHF 50'000.

# 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 Integritätsklausel hat der Beauftragte dem Auftraggeber eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.- je Verstoss.

Der Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch den Auftraggeber führen kann.

# Besondere Vereinbarungen

## Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

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

Sämtliche Bestimmungen der AVB sind sinngemäss auf das hier vereinbarte Generalplanerverhältnis anwendbar. Es besteht insbesondere keine Planergemeinschaft; die Fachplaner erbringen ihre Leistungen als Subplaner des Generalplaners. Der Beizug Dritter (Ziff. 4.1) erfolgt gemäss den Bestimmungen in diesem Vertrag.

Die **Abmahnung des GP gem. Ziff. 8 AVB** muss die möglichen Folgen der Weisung für den Auftraggeber beinhalten.

Die **Haftung (Ziff. 13 AVB)** besteht auch für die Verletzung der Informationspflicht; die Informationspflicht gehört zur Sorgfalts- und Treuepflicht des GP. Für die vom GP beigezogenen Fachplaner, Spezialisten, etc. haftet der Auftragnehmer gemäss Art. 101 OR.

**Die Rügefrist und Verjährung (Ziff. 15 AVB)** wird wie folgt geregelt:

Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer im Rahmen seines Leistungsumfanges verjähren vorbehältlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen innert fünf Jahren.

Ansprüche aus Mängeln des Bauwerkes verjähren innert fünf Jahren, es sei denn,

* der Auftragnehmer hat einen solchen Mangel absichtlich verschwiegen. In diesem Fall beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre.
* der Mangel betrifft im Rahmen des Leistungsumfanges des Auftragnehmers die Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Aussenwände [ober- und unterirdisch], Abdichtungen im

Erdreich, Bodenplatten und Fundation etc.). In diesen Fällen beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre.

Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel des Bauwerkes führen, können während der jeweiligen Verjährungsfrist von fünf Jahren jederzeit gerügt werden. Plan- und Berechnungsmängel, die nicht zu einem Mangel des Bauwerkes führen, können während fünf Jahren jederzeit gerügt werden.

#### Die Verjährungs- und Rügefristen für sämtliche Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer beginnen am Tag nach der Abnahme des ganzen und vollendeten Bauwerks, d.h. nach Abnahme des letzten Teils des Bauwerks, zu laufen. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Umgebungsarbeiten. Für Umgebungsarbeiten beginnen die Rüge- und Verjährungsfristen separat mit deren Abnahme.

**Ziff. 18 AVB Urheberrecht:** Der Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber, dass alle von ihm beigezogenen Fachplaner sämtliche Projektrechte sowie abtretbaren projektspezifischen Urheberrechte an den Auftragnehmer abtreten, damit er seinerseits die Rechte gemäss Ziff. 18 AVB abtreten kann.

Der Auftragnehmer stellt sicher und haftet dafür, dass die Arbeitserzeugnisse keine Schutzrechte von Dritten verletzen. Der Auftraggeber hat das Recht, die abgelieferten Arbeitsergebnisse für seine Bedürfnisse umfassend zu nutzen. Dieses Recht beinhaltet insbesondere die bauliche Umsetzung durch den Auftraggeber oder durch Dritte und - im Rahmen zwingenden Gesetzesrechts - die Bearbeitung und/oder Veränderung der Arbeitsergebnisse.

## Prüfungsfrist für Rechnungen Unternehmer

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

1. Bei vereinbarten Zahlungsplänen, bei Abschlagszahlungen nach geschätzter Leistungserbringung, bei Abschlagszahlungen nach effektiv erbrachter Leistung bei Einheitspreisverträgen sowie bei Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.
2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 60 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.

Hält der Beauftragte diese Prüf-/Weiterleitungsfrist nicht ein, behält sich der Auftraggeber vor, vom Unternehmer verrechnete Verzugszinsen dem Beauftragten in Rechnung zu stellen oder mit seinen Honorarforderungen zu verrechnen.

## Weitergabe der Verpflichtungen an die Subplaner

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in seinen Verträgen mit den von ihm beigezogenen Fachplanern und Subplanern alle Bestimmungen dieses Generalplanervertrages (inkl. der verbindlichen Beilagen, z.B. Projekthandbuch) aufzunehmen, welche zur Wahrung der Interessen der Auftraggeberin erforderlich sind.

## Abtretungs- und Verpfändungsverbot

Der Generalplaner darf die ihm aus diesem Vertrag zustehenden Forderungen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des LUKS weder abtreten noch verpfänden.

## Schriftlichkeit

Für Mitteilungen, für welche gemäss diesem Generalplanervertrag Schriftform vorgesehen ist, genügen auch E-Mails dem Schriftformerfordernis. Das erleichterte Schriftformerfordernis (E-Mail) gilt jedoch nicht für Änderungen am Hauptvertrag und am Projekthandbuch.

## Sicherstellung

Zur Sicherstellung der vertragsgemässen Erfüllung der Pflichten der Beauftragten aus diesem Generalplanervertrag, leistet die Beauftragte der Auftraggeberin Sicherheit wie folgt:

………

# Inkrafttreten

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

# Vertragsänderungen

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

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

# Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

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

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

Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien Luzern.

# Ausfertigung

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

# Unterschriften

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Auftraggeber**  LUKS Immobilien AG |  |  |  |  |
| Ort, Datum |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Name, Funktion |  | Name, Funktion |  | Name, Funktion |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Die Beauftragte**  …….. | | |
| Ort, Datum |  |  |
|  |  |  |
| Name, Funktion  Projektverantwortlicher Partner |  | Name, Funktion |

Die unterzeichnenden Mitglieder des Beauftragten bestätigen, dass die vom Auftraggeber an den Zahlungsort gemäss Ziffer 4.4 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.