



Merkblatt zu Planungsaufträgen (AHB)

Stand Januar 2009

1. Einleitung

Dieses Merkblatt soll die wichtigsten Fragen beantworten, die sich den beauftragten Planenden (Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure) stellen.

Die Inhalte bauen auf dem Management-Handbuch des Amtes für Hochbauten (AHB), den Allgemeinen Bedingungen und Standardverträgen des AHB, den Ordnungen für Leistungen und Honorare des SIA und BSLA sowie der Dokumentation D0174 des SIA („Modelle der Zusammenarbeit“) auf.

2. Ausschreibung und Grundlagen

Ausschreibung

Für die Ausschreibung sind die Standardvorlagen des AHB zu verwenden, um die Vergleichbarkeit der Offerten gewährleisten zu können.

Grundlagen:

- Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauarbeiten der Stadtverwaltung*
- Wegleitung über das Submissions- und Zahlungswesen*
- Allgemeine Bedingungen des Amtes für Hochbauten zum Vertrag für Architekturleistungen*
- Allgemeine Bedingungen des Amtes für Hochbauten zum Vertrag für Bauingenieurleistungen*
- Allgemeine Bedingungen des Amtes für Hochbauten zum Vertrag für Landschaftsarchitekturleistungen*
- Allgemeine Bedingungen des Amtes für Hochbauten zum Vertrag für Ingenieurleistungen*
- Merkblatt zu Planungsaufträgen (AHB)*
- Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau); KBOB*
- Richtlinie Bauwerkdokumentation (AHB) inklusive Richtlinie für den CAD-Datenaustausch und Checkliste Bauwerkdokumentation*
- Richtlinien Gebäudetechnik (AHB)*
- Leistungsspiegel
- Honorar-Berechnungstabellen

* Diese Unterlagen sind im Internet publiziert und werden nicht in Papierform abgegeben.

Honorarofferte

Bei Einladungsverfahren und offenen/selektiven Verfahren wird eine rechtsgültig unterzeichnete Honorarofferte verlangt. Die Offerte muss vollständig ausgefüllt sein. Die Erstellung und Einreichung der Offerte wird nicht vergütet.

Die ausgeschriebenen Leistungen dürfen nicht verändert werden, Varianten und Optionen sind separat zu offerieren. Mit der Abgabe der Honorarofferte (respektive mit der Teilnahme am Planungswettbewerb) erklären sich die Planenden mit den Allgemeinen Bedingungen des Amtes für Hochbauten zu Architektur-/Bauingenieur- und Ingenieurverträgen (AGB) einverstanden. Private Geschäftsbedingungen finden keine Anwendung.

3. Planervertrag

Planungsaufträge werden in aller Regel schriftlich erteilt. Für sämtliche Aufträge sind die Standardvorlagen des AHB zu verwenden.

Die Rechtsform der Vertragspartner muss vor der Auftragserteilung geklärt sein (GmbH, ARGE usw.). Arbeitsgemeinschaften haben ihre Zusammenarbeitsform in einem Gesellschaftsvertrag zu regeln und nachzuweisen. Einige vertragliche Bestimmungen gelten auch für Dritte (Subplanende), die von den Beauftragten für die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Pflichten beigezogen werden. Insbesondere sind von diesen die Anforderungen an die Arbeitsschutzbestimmungen, die Arbeitsbedingungen und die Gleichbehandlung von Frau und Mann gemäss Wegleitung über das Submissions- und Zahlungswesen einzuhalten.



Die Auftragserteilung kann gesamthaft oder phasenweise erfolgen, wobei die Freigabe der einzelnen Projektphasen abhängig ist von der Projektierungs- und Baukrediterteilung. Für einzelne Auftragsphasen werden üblicherweise Kostendächer oder Pauschalen festgelegt. Bei noch nicht abschätzbaren oder offenen Positionen können auch Budgetbeträge eingesetzt werden.

Globalhonorare sind für Leistungen vorgesehen, die über einen grösseren Zeitraum hin erbracht werden (mehr als 3 Jahre) und folglich stark der Teuerung unterworfen sind. Die entsprechende Teuerungsberechnung richtet sich ohne anderweitige Vereinbarung nach der Empfehlung KBOB.

Bei vorzeitiger Beendigung des Auftrages wird das Honorar aufgrund der bereits erbrachten Teilleistungen und des letzten bewilligten Kostenstandes (ohne Berechnungsreserven) ermittelt. Bereits vereinbarte Kostendächer dürfen dabei nur überschritten werden, falls dies dem AHB frühzeitig schriftlich angemeldet und von diesem akzeptiert wurde.

4. Zahlungsbedingungen

Die Honorarrechnungen sind durch die/den Beauftragten kontrolliert und visiert der Projektleitung AHB monatlich zur Zahlung zuzustellen. Bei Eignung kann auch ein Zahlungsplan vereinbart werden, wobei zu beachten ist, dass nie mehr als die erbrachten Leistungen vergütet werden.

Der Rückbehalt von Honoraren beträgt normalerweise 10 %. In besonderen Fällen kann der Rückbehalt reduziert werden.

Bei Auftragsende (nach Abgabe der Bauwerkdokumentation) wird eine Schlussabrechnung erstellt und die Schlusszahlung geleistet. In jedem Fall hat die Beauftragte/der Beauftragte jeweils bis Mitte Dezember für sämtliche erbrachten, aber noch nicht verrechneten Leistungen Rechnung zu stellen. Unternehmerrechnungen sind innert 14 Tagen durch die/den Beauftragten kontrolliert und visiert an die Projektleitung AHB weiterzuleiten.

5. Leistungen

Leistungsbeschreibung

Die Leistungen richten sich nach den Allgemeinen Bedingungen des AHB zum Vertrag für Architektur-/Bauingenieur-/Landschaftsarchitektur- und Ingenieurleistungen (AGB), dem Leistungsspiegel (AHB) sowie den SIA Ordnungen 102, 103, 108 (Ausgabe 2003), 105 (Ausgabe 2007) und 111/3 (Ausgabe 1991). Zusatzleistungen und Arbeiten von Spezialistinnen und Spezialisten sind detailliert zu beschreiben.

Teilleistungen

Die Inhalte der Teilleistungen richten sich nach den Allgemeinen Bedingungen des AHB zum Vertrag für Architektur-/Bauingenieur-/Landschaftsarchitektur- und Ingenieurleistungen (AGB) sowie den SIA Ordnungen 102, 103, 108 (Ausgabe 2003), 105 (Ausgabe 2007) und 111/3 (Ausgabe 1991). Bei einer Realisierung mit einer General- oder Totalunternehmung gelten besondere Bestimmungen (siehe Wegleitung zu GU-/TU-Verträgen).

Empfohlene Teilleistungen für typische Fälle:

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

Die Teilleistungen können projektspezifisch abweichen. Bei komplexen Bauaufgaben kann eine spezielle Regelung getroffen werden. Bauingenieur- und Ingenieurleistungen verhalten sich analog.

Erleichterung der Leistungserbringung

Bei Instandhaltungen, Instandsetzungen, Erneuerungen und Umbauten kann beim Honorar nach Baukosten der Anpassungsfaktor reduziert werden, wenn die Arbeiten nicht im gleichen Umfang wie bei einem Neubau zu erbringen sind. Insbesondere betrifft das die Pläne und Pflichtenhefte.

Die Reduktion hat keinen Einfluss auf die vereinbarten Teilleistungen und die damit verbundene Verantwortung der Planenden.

Empfohlene Reduktion:

Leistung nach SIA 102	Reduktion	Resultierender Faktor
Gesamtinstandsetzung, Gesamterneuerung	5 %	r = 0.95
Teilinstandsetzung, Teilerneuerung (Bsp. Fassadenerneuerung)	15 %	r = 0.85
Instandhaltung (Bsp. „Pinselsanierung“)	25 %	r = 0.75

Der Abzug wird im Einzelfall vom AHB festgelegt.

6. Honorarberechnung

Honorare im offenen, selektiven oder Einladungsverfahren

Leistungen und Honorare von Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieuren sind grundsätzlich als Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens (offenes, selektives oder Einladungsverfahren) zu vereinbaren. Entsprechend den Prinzipien geht ein im Wettbewerb erzielt Ergebnis anderen Regelungen vor.

Falls im offenen, selektiven oder Einladungsverfahren keine Honorarofferte eingereicht wird oder einzelne Honorarkomponenten fehlen, gelten die Bestimmungen für Honorare im freihändigen Verfahren.

Honorare im freihändigen Verfahren

Für die Honorierung von Aufträgen an Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieuren im freihändigen Verfahren ist das jeweils gültige Dokument der Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB), der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltschutzdirektorenkonferenz (BPUK) und des Schweizerischen Städteverbandes (SSV) massgebend. Das Dokument wird jährlich publiziert und vom Stadtrat in Kraft gesetzt.

Bei einer Honorierung nach Baukosten gelten als Höchstsätze die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein empfohlenen Z-Werte für das Jahr 2009:

- SIA 102: Z1 = 0.062, Z2 = 10.58
- SIA 103: Z1 = 0.075, Z2 = 7.23
- SIA 105: Z1 = 0.062, Z2 = 10.58
- SIA 108: Z1 = 0.066, Z2 = 11.28

sowie ein Stundenansatz von h = CHF 130.-.

Für Direktaufträge wird ein angemessener Abzug im marktüblichen Rahmen vorgenommen.

7. Honorar nach Baukosten

Die Berechnung richtet sich grundsätzlich nach den Allgemeinen Bedingungen des AHB zum Vertrag für Architektur-/Bauingenieur-/Landschaftsarchitektur- und Ingenieurleistungen (AGB) sowie den SIA Ordnungen 102, 103, 108 (Ausgabe 2003), 105 (Ausgabe 2007) und 111/3 (Ausgabe 1991).

Bei Auftragsbeginn erfolgt in der Regel eine approximative Honorarberechnung aufgrund der Grobkostenschätzung. Bei Vorliegen des Kostenvoranschlages werden die aufwandbestimmenden Baukosten nachgerechnet und rückwirkend angepasst. Das resultierende Honorar kann phasenweise oder gesamthaft als Pauschale oder Globale festgelegt werden.

Falls keine Pauschale oder Globale vereinbart wird, erfolgt die definitive Honorarabrechnung aufgrund der bewilligten Bauabrechnung, wobei sämtliche Honorare nach Baukosten rückwirkend angepasst werden.

Berechnungsfaktoren

Die in der Honorarofferte definierten Berechnungsfaktoren (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor usw.) bleiben grundsätzlich während der gesamten Vertragsdauer unverändert. Die Faktoren können in begründeten Fällen nach Absprache mit der Fachstelle Honorarwesen/Vertragsmanagement angepasst werden.

Die Berechnungsfaktoren sind folgendermassen festzulegen:

- Schwierigkeitsgrad: $n = 0.7 - 1.3$ (gemäss SIA 102/103/108) und $n = 0.8 - 1.2$ (gemäss SIA 105). Abzug bei wiederholenden Bauteilen (Bauingenieure) entsprechend der effektiven Erleichterung.
- Anpassungsfaktor: Normalerweise $r = 1.0$,
Abzug bei wiederholenden Bauteilen entsprechend der effektiven Erleichterung,
Abzug bei Instandsetzungen, Erneuerungen entsprechend der effektiven Erleichterung.
- Teamfaktor: In der Regel $i = 1.0$. Abweichungen müssen von den Planenden begründet werden.
- Zuschlag für Umbau/Denkmalpflege/unter Betrieb: Gemäss SIA 102/1 (max. 50%).
- Faktor für Sonderleistungen: In der Regel $s = 1.0$. In ausserordentlichen Fällen bis $s = 1.5$ (max. 50%).

Aufwandbestimmende Baukosten

Die aufwandbestimmenden Baukosten sind projektspezifisch festzulegen. Die aufwandbestimmenden Baukosten der Architektin/des Architekten werden bei Beizug von Fachplanenden und Spezialisten reduziert, falls damit die Architektin/der Architekt von ihren/seinen Grundleistungen entlastet wird.

Empfohlene Reduktion der aufwandbestimmenden Baukosten:

Bezeichnung	Reduktion	Bemerkungen
Abbruch- und Entsorgungsarbeiten	50 %	Bei Planung und Ausführung durch Bauingenieurin/ Bauingenieur
Spezielle Foundationen, Baugruben, Anker, Baugrubensicherung usw.	50 % der betroffenen Elemente	Bei Planung und Ausführung durch Bauingenieurin/ Bauingenieur
Fassade	50 % der betroffenen Elemente	Bei Planung und Ausführung durch Fassadenplanerin/ Fassadenplaner
Elektroanlagen	Maximal 30 %	Berechnung siehe unten
Leuchten und Lampen	50 %	Bei Planung und Ausführung durch Lichtplanerin/ Lichtplaner
Heizungs-/ Lüftungs-/ Klima-/ Kälte-/ Sanitäranlagen	Maximal 30 %	Berechnung siehe unten
Betriebseinrichtungen	50 – 75 %	Bei Planung und Ausführung durch Betriebsplanerin/ Betriebsplaner
Grossküchen-/ Gastronomieeinrichtungen	50 – 75 %	Bei Planung und Ausführung durch Gastroplanerin/ Gastroplaner
Erschliessung durch Leitungen, Werkleitungen	Maximal 30 %	Berechnung siehe unten

Umgebungsanlagen	50 % der betroffenen Elemente	Bei Planung und Ausführung durch Landschaftsarchitektin/ Landschaftsarchitekt
Kunstobjekte	50 – 75 %	Bei beweglichen Installationen, Ankäufen, Objekten aus der Kunstsammlung und Bebilderungen
Normmobiliar, Apparate und Kleininventar	50 %	

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

- Maximaler Abzug (30 %), wenn die Gebäudetechnikplaner die vollen Leistungen erbringen (100 % Teilleistungen)
- Reduzierter Abzug (15 %), wenn die Gebäudetechnikplaner die Fachbauleitung erbringen, jedoch keine Kostenkontrolle und Abnahme (ca. 80-90 % Teilleistungen)
- Kein Abzug, wenn Gebäudetechnikplaner keine Fachbauleitung erbringen (ca. 50-60 % Teilleistungen)

Nicht zu den aufwandbestimmenden Kosten zählen (in Abweichung zur SIA Ordnung 102):

- Kosten für Aufträge, die von den VBZ (Geleise- und Fahrleitungsbau), den Werken, der Polizei (Grabarbeiten und Liefern sowie Verlegen von Leitungen) sowie von Grün Stadt Zürich ausgeführt und beaufsichtigt werden
- Entsorgungs- und Deponiegebühren
- Stadt Zürich-Mobiliar (bei Ausstattungsplanung durch IMMO)
- Entsorgungs-/Deponiegebühren
- Geräte, Apparate, EDV-Ausrüstungen, Verbrauchsmaterial

8. Honorar nach Zeitaufwand

Die Berechnung des Honorars nach dem effektiven Zeitaufwand erfolgt in der Regel nach Qualifikationskategorien oder mittleren Stundenansätzen. Zur Anwendung kommen die offerierten Stundenansätze, jedoch maximal die von der Stadt Zürich bewilligten und zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Stundenansätze. Die Ansätze der jeweiligen Qualifikationskategorien werden nur bezahlt, wenn es sich um eine dieser Klasse anforderungsmässig entsprechende Arbeit handelt.

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

Falls sich im Verlaufe der Auftragserledigung wider Erwarten eine Überschreitung des vereinbarten Kostendaches abzeichnen sollte, so hat dies die Beauftragte/der Beauftragte dem AHB frühzeitig unter Darlegung der Gründe anzuzeigen. Ohne Anzeige und schriftliche Anpassung des Auftrages geht eine allfällige Überschreitung des Kostendaches voll zu Lasten der Beauftragten/des Beauftragten.

9. Weitere Honorarbestandteile

Gesamtleitung

Die Gesamtleitung wird normalerweise durch die Architektin/den Architekten wahrgenommen und ist im Honorar nach Baukosten enthalten. Bei grossen und komplexen Bauvorhaben kann eine übergeordnete Gesamtleitung beauftragt werden. Das Honorar beträgt üblicherweise 3 % des koordinierten Honorars. Dieser Ansatz gilt auch für die Koordination von Fremdleistungen (Bsp. VBZ, Grün Stadt Zürich).

Begleitung von Kunst und Bau-Projekten

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

- Teilnahme am Auswahlverfahren von Kunstprojekten und den damit verbundenen Sitzungen
- Begleitung und Unterstützung von Künstlerinnen und Künstlern, Innenarchitektinnen und Innenarchitekten und weiteren Gestaltern bei der Projektierung und Ausführung

- Gegebenenfalls Zeichnen von Detailplänen und Baueingaben, Bearbeiten von Baugesuchen sowie Abklärungen bei den Ämtern

Besondere Fachkoordination

Die Fachkoordination der Gebäudeinstallationen wird als Teil der Gesamtkoordination durch die Arbeitsgruppe unter der Leitung der Architektin/des Architekten erbracht und nicht zusätzlich honoriert. Bei komplexen Bauvorhaben kann eine besondere Fachkoordination beauftragt werden. Das entsprechende Honorar wird gemäss SIA Ordnung 111/3 (Ausgabe 1991) nach Baukosten ermittelt und zusätzlich vergütet.

Spezialistinnen und Spezialisten

Weitere Spezialistinnen und Spezialisten werden separat beauftragt und honoriert. Falls damit die Architektin/der Architekt von ihren/seinen Grundleistungen entlastet wird, werden die aufwandbestimmenden Baukosten entsprechend reduziert (siehe oben).

10. Nebenkosten

Die Honorar-Nebenkosten (Arbeitsmodelle, Fotografien, Kopierkosten, Spesen und Vergütungen, spezielle Einrichtungen) sind generell mit einer Pauschalen festzulegen. Die Pauschale erleichtert die Nebenkostenabrechnung für das AHB (keine Kontrolle einzelner Rechnungen) und ermöglicht es den Planenden, ihre bevorzugten Reprobetriebe zu berücksichtigen. Falls keine Pauschale vereinbart wird, ist ein maximales Kostendach festzulegen.

Wettbewerbe (Jurymitglieder und Fachpersonal)

Folgende Nebenkosten werden entschädigt:

- Reisekosten ausserhalb des Lokalrayons (Gemeindegebiet der Stadt Zürich) werden mit CHF -60/km oder Tarif SBB Halbtax vergütet. Für Flugreisen wird der Tarif Economy bezahlt.
- Unterkunft und Verpflegung (Übernachtung: max. CHF 150.-; Hauptmahlzeit: CHF 25.-)

Folgende Nebenkosten werden nicht entschädigt:

- Reisekosten innerhalb des Lokalrayons (Gemeindegebiet der Stadt Zürich)
- Reisezeit

Planungsaufträge (Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure)

In der Pauschalen enthalten sind sämtliche zur Vertragserfüllung notwendigen Arbeitsmodelle, Fotografien, Pläne, Kopien und Datenträger. Ebenfalls eingerechnet sind die Kopier-/Druck- und Plotkosten für die Submissionen, der Betrieb von Projekträumen und die vollständige Dokumentation der einzelnen Projektphasen (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung, Bauwerk).

Empfohlener Ansatz für Nebenkosten:

Leistungen	Ansatz	Bemerkungen
Architekturleistungen	5 % der Honorarsumme	Inklusive Betrieb eines Projektraums
Bauingenieurleistungen	5 % der Honorarsumme	
Landschaftsarchitekturleistungen	5 % der Honorarsumme	
Ingenieurleistungen	10 % der Honorarsumme	Grund: Hoher Anteil an Farbkopien
Besondere Fachkoordination	15 % der Honorarsumme	Grund: Hoher Anteil an Farbkopien
General-/Gesamtplanerleistungen	Summe aller Einzelplanenden	Inklusive Betrieb eines Projektraums

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

Die Richtlinie für die Bauwerkdokumentation (AHB) sowie die Richtlinie für den CAD-Datenaustausch (AHB) regelt die Einzelheiten zur Erstellung der Dokumentation. Die Richtlinien gelten generell für alle im Auftrag der Stadt Zürich erstellten Pläne und Dokumente.

Folgende Nebenkosten werden nur in begründeten Fällen und nach vorheriger Bewilligung des AHB zusätzlich entschädigt:

- Reisekosten ausserhalb des Lokalrayons (Gemeindegebiet der Stadt Zürich) werden mit CHF -.60/km oder Tarif SBB Halbtax vergütet. Für Flugreisen wird der Tarif Economy bezahlt.
- Unterkunft und Verpflegung (Übernachtung: max. CHF 150.-; Hauptmahlzeit: CHF 25.-)
- Kosten für fotografische Arbeiten, Publikationen, Informationsmaterial und Modelle
- Einsatz von Spezialgeräten
- Gebühren und spezielle Versicherungen
- Kosten von Baustellenbüros
- Kosten für Dritteleistungen

Folgende Nebenkosten werden nicht entschädigt:

- Reisekosten innerhalb des Lokalrayons (Gemeindegebiet der Stadt Zürich)
- Reisezeit
- EDV-Aufwendungen und Anpassungen an die Richtlinie für den CAD-Datenaustausch (AHB)

11. Kopier-/ Druck- und Plotkosten

Falls keine Pauschale vereinbart wird, kommt die aktuelle Netto-Preisempfehlung des Verbandes Schweizerischer Reprografie-Betriebe Sektion Zürich (VSR) zur Anwendung. Die entsprechenden Rechnungen sind durch die/den Beauftragten kontrolliert und visiert monatlich dem AHB zur Zahlung anzuweisen.

Empfohlene Tarife (teilw. Auszug aus der VSR-Netto-Preisempfehlung):

Bezeichnung	Ansatz (CHF)	Bemerkungen
Planplot s/w	8.00 /m2	Papier weiss 90-110g/m2
Planplot mehrfarbig	20.00 /m2	Papier weiss 90-110g/m2
Plankopie s/w	10.90 /m2	Papier weiss 90 g/m2
Plankopie mehrfarbig	45.00 /m2	Papier weiss 90 g/m2
Falten	1.50 /m2	
Kopie A4 s/w	0.20	Papier weiss 80 g/m2
Kopie A4 mehrfarbig	1.20	Papier weiss 80 g/m2
Kopie A3 s/w	0.20	Papier weiss 80 g/m2
Kopie A3 mehrfarbig	1.60	Papier weiss 80 g/m2
Scan s/w	30.00 /m2	Digitalscan TIF/PDF
Scan mehrfarbig	55.00 /m2	Digitalscan TIF/PDF
CD	20.00 /Stück	CD-R brennen

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Bei Grossformaten wird nach dem effektiven Schnittrand mit einem Zumass von 5 cm gerechnet.

Papierqualität:

- Kleinformat: 100 % Altpapier, chlorfrei und rezykliert
- Planplots: Weisses Papier, beschichtet (coated), mindestens 90 g/m²

12. Projekträume

Für mittlere und grosse Bauvorhaben (ab CHF 10 Mio. Bausumme) ist vom Gesamtleitenden (in der Regel die Architektin/der Architekt) ein elektronischer Projektraum (auch „Planraum“ oder „Projektplattform“ genannt) für den Datenaustausch einzurichten.

Die Wahl des Projektraums und des Projektraumbetreibers ist in Absprache mit der Fachstelle Honorarwesen/ Vertragsmanagement AHB zu treffen.

Der Projektraum hat folgende Mindestanforderungen (Basisfunktionen) zu erfüllen:

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

13. Versicherungen

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

Wichtigste Versicherungen:

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

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

14. Haftung und Garantien

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

Wichtigste Garantien:

Vertragspartner	Garantie	Bemerkungen
Alle Planenden	Garantieschein für Garantiewerke und Mängelbehebung	Ab CHF 15'000.- Garantiesumme; Höhe und Laufdauer regeln
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Anzahlungsgarantie	Höhe und Laufdauer regeln
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Erfüllungsgarantie	Höhe und Laufdauer regeln
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Sicherheit für Mängelbehebung	Höhe und Laufdauer regeln
Alle Planenden	Systemgarantie	Bei komplexen Gesamtsystemen (Fassade etc.)
Alle Planenden	Kostengarantie	Höhe und Laufdauer regeln

Für die Leistung der Garantiewerke und der Mängelbehebung wird eine Sicherheitsleistung (Garantieschein/ Solidarbürgschaft) in der Höhe des Gesamtbetrages der Honorarvorauszahlung verlangt. Üblicherweise wird der Garantieschein ab einem Gesamthonorar von CHF 1'000'000.- verlangt, das heisst, ab einer Garantiehöhe von CHF 15'000.- (= 1,5 % Teilleistungen).

Die Beauftragten garantieren ferner, dass sie und allfällige weitere Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferfirmen im Rahmen der Vertragserfüllung keine fremden Urheberrechte, Designrechte, Patentrechte und Markenrechte verletzen.