



---

## **Besondere Bedingungen des Hochbauamtes zu Architektur- und Ingenieurverträgen**

### **1. Leistungen und Vergütungen**

#### *Eigenleistungen und Drittleistungen*

Erbringt die Auftraggeberin im Rahmen des Leistungsbeschriebes selbst Leistungen anstelle der / des Beauftragten oder übertragen diese Leistungen ganz oder teilweise spezialisierten Dritten (Planern, Unternehmungen, Lieferanten, usw.), so gilt der Grundsatz, dass sich der Leistungsumfang und das Honorar der / des Beauftragten entsprechend reduziert.

Der allfällige Beizug von Spezialisten oder Beratern zur Bearbeitung des Auftrages bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Auftraggeberin.

#### *Honorierung*

Die Honorierung ist bis zur Vollendung fest. Eine allfällige Erhöhung des MwSt.- Satzes kann auf den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch zu erbringenden Leistungsanteil geltend gemacht werden.

Rechnungsstellung erfolgt gemäss Planungs- / Baufortschritt und bis max. 90% der effektiv zu erbringenden Leistung (aufgrund eines überprüfbaren Leistungsausweises).

Aufträge im Zeittarif sind vor Beginn der Arbeiten unter Festlegung des voraussichtlichen Kostenrahmens schriftlich festzulegen. Sie sind monatlich abzurechnen. Eine Arbeits- und Stundenliste ist der Rechnung auf Verlangen beizulegen. Die anzuwendenden Personalkategorien für die Rechnungsstellung müssen vorgängig vereinbart werden. Ohne besondere Vereinbarung gelten für die Vergütung die Ansätze im Tarifblatt des Hochbauamtes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Mehrleistungen werden nur honoriert, wenn sie im Vorfeld von der Bauherrschaft schriftlich freigegeben wurden.

#### *Nicht honorarberechtigte Leistungen*

Nicht honorarberechtigt sind die Aufwendungen für den künstlerischen Schmuck bis zu einem Zeitaufwand von 20 Stunden.

Kostenüberschreitungen gegenüber dem KV sind nichthonorarberechtigt. Ausgenommen von dieser Regelung sind teuerungsbedingte Mehrkosten sowie rechtzeitig mit der Auftraggeberin abgesprochene und von dieser akzeptierte Änderungen und Zusatzleistungen. Grundsätzlich gelten für Teuerungsabrechnungen die von der Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) herausgegebenen Ansätze.

Arbeitsmodelle sind im Honorar enthalten und werden nicht separat vergütet.

Die Aufteilung der Arbeiten in Unternehmerlose berechtigt die / den Beauftragten zu keinem Honorarzuschlag.

## **2. Nebenkosten**

Nebenkosten sind in den Honoraren nicht enthalten und daher zusätzlich zu vergüten. Für die Vergütung gelten die Ansätze im Tarifblatt des Hochbauamtes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

## **3. Termine**

Die / der Beauftragte informiert die Auftraggeberin alle 2 Monate über den Stand des Projektes

## **4. Kostenplanung**

### *Kostenkontrolle im Projektablauf*

Alle Arbeitsaufträge sind von der Auftraggeberin zu genehmigen; ausgenommen davon sind kleinere Aufträge im Rahmen der vertraglich vereinbarten Stellvertretung und Vollmacht (Vertrag LM 112, Art. 11).

Die / der Beauftragte hat unverzüglich zu orientieren über: Regiearbeiten, Bestellungen, Ausmasse, Veränderungen an Verträgen.

Die / der Beauftragte informiert die Auftraggeberin alle 2 Monate über den Kostenstand.

## **5. Rechnungswesen**

### *Zahlungsfristen*

Rechnungen und Akontozahlungen von Unternehmungen sind innerhalb von 14 Tagen an das Hochbauamt weiterzuleiten. Allfällige Konsequenzen durch den Zahlungsverzug, welche auf die nicht fristgerechte Bearbeitung der Zahlungsgesuche zurückzuführen sind, trägt die / der Beauftragte.

### *Ausmassarbeiten*

Sofern der Auftrag auch die Leistungen Bauleitung beinhaltet, stellt die / der Beauftragte sicher, dass die Bauleitung zusammen mit den Unternehmungen entsprechend dem Baufortschritt die Ausmasse ermittelt. Durch die Unternehmungen allein erstellte Massurkunden stellen eine Pflichtverletzung der / des Beauftragten dar und werden durch die Auftraggeberin nicht anerkannt.

## **6. Ökologie**

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, bei Materialentscheiden die „Merkblätter nach Baukostenplan“ vom Verein eco-bau zu berücksichtigen und die dortigen Empfehlungen aufzunehmen und umzusetzen.

## **7. Planung**

### *Behindertengerechtes Bauen*

Planung und Ausführung von Bauten müssen dem Behindertengleichstellungsgesetz vom 1.1.2004 entsprechen. Der hindernisfreie Zugang zu Bauten und öffentlich zugänglichen Anlagen und die behindertengerechte Benützung aller öffentlich zugänglichen Bereiche ist sicher zu stellen. Im Bedarfsfall ist die Procap St. Gallen-Appenzell

frühzeitig zur Beurteilung von Projekt und geplanten Massnahmen oder für eine Beratung beizuziehen. Die Norm SN 521 500 "Behindertengerechtes Bauen" ist zu berücksichtigen.

#### *Material- und Farbkonzept*

Material- und Farbentscheide sind auf den Stand zu bringen, welcher der Entwurfstufe des Bauprojektes entspricht und zur Weiterbearbeitung des Kostenvoranschlages bzw. der Submission erforderlich ist.

#### *Weiterbearbeitung*

Die übertragenen Leistungen des / der Beauftragten (Vorprojekt, Projekt, Detailstudien und insbesondere der Kostenvoranschlag) sind dem Hochbauamt vorzulegen und das ausdrückliche Einverständnis für die Weiterbearbeitung schriftlich festzuhalten.

#### *Energie im Hochbau*

Die Empfehlungen SIA 380/1 "Energie im Hochbau" und SIA 380/4 "Elektrische Energie im Hochbau" sind verbindlich. Die Nachweise hierfür sind Sache der Beauftragten und sind in der Honorierung im Kostentarif inbegriffen.

### **8. Abschlussarbeiten**

Die Schlussabnahme erfolgt unmittelbar vor Aufnahme der bestimmungsgemässen Nutzung des Bauwerkes. Durch die / den Beauftragten ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen, zu visieren und von der Auftraggeberin gegenzeichnen zu lassen. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Die Dokumentation über das Bauwerk (Grundleistungen und vereinbarte Zusatzleistungen) ist bis spätestens 6 Monate nach Übernahme des Bauwerkes durch die / den Beauftragten dem Hochbauamt abzuliefern. Erst ab diesem Zeitpunkt kann die Schlusszahlung in Rechnung gestellt werden.

Die Aushändigung von Plänen und Unterlagen ist, mit Ausnahme der an der Projektierung oder der Ausführung beteiligten Spezialisten oder Unternehmungen, nur mit Zustimmung der Auftraggeberin gestattet.