

## 8. Richtlinien zur Kostenkontrolle von Hoch- und Tiefbauten sowie Planungs- und Vermessungsarbeiten

### Inhaltsverzeichnis:

Seite

1.	<a href="#">Aufträge für Planungsstudien, Vorbereitungsarbeiten</a>	2
2.	<a href="#">Offerten für Planungsarbeiten</a>	2
3.	<a href="#">Vor- und Bauprojekte; Raumplanung</a>	2
4.	<a href="#">Terminprogramm</a>	2
5.	<a href="#">Gesprächspartner</a>	2
6.	<a href="#">Honorarbasis</a>	2
7.	<a href="#">Kostendach</a>	2
8.	<a href="#">Grundleistungen</a>	3
9.	<a href="#">Zusatzleistungen</a>	3
10.	<a href="#">Reisespesen und Nebenleistungen</a>	3
11.	<a href="#">Kompetenz der Bauleitung</a>	3
12.	<a href="#">Kostenberechnung für Kreditanträge, Teuerung</a>	3
13.	<a href="#">Kostenvoranschläge, Ausschreibungen</a>	4
14.	<a href="#">Ausschreibungsunterlagen Tiefbauarbeiten</a>	4
15.	<a href="#">Abgebot</a>	4
16.	<a href="#">Baufristen von Subventionsbehörden</a>	4
17.	<a href="#">Kostenkontrolle, Prognose</a>	4
18.	<a href="#">Rechnungsstellung nach Aufwand (Regie; Zeittarif)</a>	5
19.	<a href="#">Abnahmeprotokoll</a>	5
20.	<a href="#">Leitungskataster</a>	5
21.	<a href="#">Ausführungspläne</a>	5
22.	<a href="#">Bauabrechnung</a>	5
23.	<a href="#">Honorarrechnungstermin</a>	5
24.	<a href="#">Honorar bei Unterangeboten</a>	5
25.	<a href="#">Honorarrechnungsstellung</a>	6
26.	<a href="#">Rückbehalt Honorar Ausführungsphase</a>	6
27.	<a href="#">Urheber- und Weiterbearbeitungsrecht</a>	6
28.	<a href="#">Schlussbestimmung</a>	6
29.	<a href="#">Inkraftsetzung</a>	6

## **1. Aufträge für Planungsstudien, Vorbereitungsarbeiten**

Für Planungsstudien, Vorbereitungsarbeiten (inkl. Quartierpläne) ist dem Planer ein schriftlicher Auftrag zu erteilen und ein Kostendach zu vereinbaren.

## **2. Offerten für Planungsarbeiten**

Das Angebot ist auf dem geeigneten SIA-Formularsatz einzureichen.

## **3. Vor- und Bauprojekte; Raumplanung**

Für Vor- und Bauprojekte sowie Raumplanungsarbeiten sind in jedem Fall Verträge nach SIA-Normen abzuschliessen.

## **4. Terminprogramm**

Mit dem Vertrag ist der Schulpflege ein Terminprogramm zur Genehmigung vorzulegen (sämtliche Phasen bis Schlussrechnung).

## **5. Gesprächspartner**

In jedem Auftrag ist ein Gesprächspartner und dessen Stellvertreter als Vertreter der Bauherrschaft (in der Regel der entsprechende Ressortvorstand) und Kontaktperson zum Planer bzw. Bauleitung zu bezeichnen.

## **6. Honorarbasis**

Im Vertrag ist festzulegen, ob das Honorar aufgrund des Kostenvoranschlages oder der effektiven Baukosten abgerechnet wird.

Für die Projektphase sind Pauschal- oder Globalhonorare zu bevorzugen.

## **7. Kostendach**

Für Arbeiten, die nach Aufwand (Zeittarif) ausgeführt werden, ist ein Kostendach zu vereinbaren. Sobald dieses zu 80% erreicht ist, hat der Auftragnehmer der Bauherrschaft unaufgefordert schriftlich Meldung zu machen.

## 8. Grundleistungen

Im Vertrag ist festzuhalten, dass sämtliche Leistungen aus den besonderen Vereinbarungen im Honorar inbegriffen sind.

Die anzuwendende SIA-Ordnungs-Nr. ist zu erwähnen.

Im Vertragsumfang nicht enthaltene Grundleistungspositionen müssen ersichtlich sein.

## 9. Zusatzleistungen

Soweit bereits bei Vertragsabschluss erforderliche Zusatzleistungen und Hilfsmittel, Fachberater und Spezialisten im Sinne der SIA-Ordnung bekannt sind, müssen diese im Vertrag mit den anfallenden Kosten aufgeführt sein.

Alle anderen Zusatzleistungen, die der Bauherrschaft verrechnet werden können, bedingen einen vorausgehenden schriftlichen Auftrag.

## 10. Reisespesen und Nebenleistungen

Soweit die Verrechnung der Nebenkosten, wie Reisespesen, Dokumentations- und Administrativkosten und andere Nebenleistungen, nicht im Vertrag geregelt ist, sind sie im vereinbarten Honorar inbegriffen.

## 11. Kompetenz der Bauleitung

Die Kompetenz des Planers und der Bauleitung für die Vergabe von Aufträgen, ohne Rücksprache mit der Bauherrschaft, ist betragsmässig festzulegen.

## 12. Kostenberechnung für Kreditanträge, Teuerung

Projekte haben in der Regel auf Kostenberechnungen zu basieren (keine Kostenschätzung).

Mit der Kreditvorlage wird jeweils auch ein Antrag über die Teuerungsberechnung vorgelegt, der wie folgt lautet:

*Der Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Entwicklung der Baukosten zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisbasis.....) und der Arbeitsvergebung bzw. Bauausführung.*

## 13. Kostenvoranschläge, Ausschreibungen

Die Kostenvoranschläge und Ausschreibungen sind nach Baukostenplan (BKP) und Normpositionskatalog (NPK) der Centralstelle für Baurationalisierung (CRB) zu gliedern.

Aus dem Kostenvoranschlag müssen die Subtotale der Hauptpositionen (Stellen 1-3 BKP) ersichtlich sein.

## 14. Ausschreibungsunterlagen Tiefbauarbeiten

Die Ausschreibungsunterlagen (Devis) für Tiefbauarbeiten sind je Bauteil so zu gliedern, dass Zwischenabrechnungen, welche mit dem Kostenvoranschlag vergleichbar sind, erstellt werden können.

## 15. Abgebot

Ohne Auftrag durch die Bauherrschaft dürfen keine Abgebotsrunden durchgeführt werden.

## 16. Baufristen von Subventionsbehörden

Allfällige von Subventionsbehörden festgelegte Baufristen sind durch die Planer und Bauleitung zu überwachen und einzuhalten.

## 17. Kostenkontrolle, Prognose

Sobald die Bauleitung eine Rechnung zur Zahlung freigibt, muss sie in der Lage sein, eine Kostenkontrolle nach Baukostenplan (BKP) mit Prognose vorzulegen. Diese wird durch die Baukommission periodisch angefordert und hat über folgende Subtotale der Hauptpositionen (Stellen 1-3 BKP) Auskunft zu geben:

Kostenvoranschlag gemäss Bauprojekt  
Kostenvoranschlag indexiert am heutigen Tag  
Vertraglich vergebene Aufträge  
Erwartung über Mehr- oder Minderkosten  
Prognose Gesamtkosten

Wenn ein Kostendach zu 80% erreicht ist, hat der Auftragnehmer dies der Bauherrschaft unaufgefordert schriftlich mitzuteilen.

## **18. Rechnungsstellung nach Aufwand (Regie; Zeittarif)**

Leistungen, welche nach Aufwand (Regie) oder Zeittarif verrechnet werden, sind monatlich in Rechnung zu stellen. Der Zahlungsanweisung ist eine Gegenüberstellung - Kostenvoranschlag/aufgelaufene Gesamtkosten - für die entsprechende Arbeitsgattung bzw. Unterposition beizulegen.

## **19. Abnahmeprotokoll**

Der Schulpflege sind drei Abnahmeprotokolle des Bauwerkes einzureichen (je 1 Exemplar für Schulgutsverwalter, Schulsekretariat, Baukommission)

## **20. Leitungskataster**

Für die Ausführungspläne sind die von der zentralen Leitungskatasternachführungsstelle zur Verfügung gestellten Grundlagen zu verwenden. Sie werden der Bauleitung gemäss separatem Tarif in Rechnung gestellt.

## **21. Ausführungspläne**

Die Ausführungspläne mit Zeichnungsverzeichnis sind pro Werk in dreifacher Ausfertigung zusammen mit der Bauabrechnung der Schulpflege abzuliefern.

## **22. Bauabrechnung**

Die Bauabrechnung ist gleich darzustellen und zu gliedern wie der Kostenvoranschlag. Sie ist innerhalb von 6 Monaten nach Bauvollendung (Abnahme des Bauwerkes) oder innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der letzten Unternehmerrechnung abzuliefern. Mit der Bauabrechnung ist eine Abweichungsanalyse zwischen Kostenvoranschlag und Bauabrechnung nach BKP/NPK-Nr (Stellen 1-3) einzureichen.

## **23. Honorarrechnungstermin**

Mit der Ablieferung des Projektes an die Schulpflege (Abschluss der Projektphase) ist auch das Honorar in Rechnung zu stellen. Teilzahlungsgesuche für geleistete Arbeit sind mindestens Mitte und Ende Jahr einzureichen.

## **24. Honorar bei Unterangeboten**

Bei Abrechnung des Honorars nach effektiven Baukosten, erfolgt dies auch nach den anfallenden Kosten, wenn ein Unterangebot vorliegt.

## 25. Honorarrechnungsstellung

Die Rechnungsstellung für Honorarforderungen hat detailliert zu erfolgen. Honorarrechnungen für Hoch- und Tiefbauten haben folgende Details zu enthalten:

**B = massgebende Baukosten für Honorargrundsatz**

**b = honorarberechtigte Teilbaukosten**

Der Honorarrechnung ist eine Aufstellung der Baukosten beizulegen, aus der die Kosten gemäss B bzw. b nach SIA-Norm hervorgehen.

**p = Honorargrundprozentsatz**

Es ist anzugeben, welchem Jahr der Honorargrundsatz entspricht.

**q = Leistungsanteil in Prozenten**

Die verrechneten Leistungsanteile sind prozentual anzugeben und mit den entsprechenden Buchstaben gemäss SIA zu bezeichnen.

## 26. Rückbehalt Honorar Ausführungsphase

Bis zur Genehmigung der Bauabrechnung durch die Schulpflege werden 10% der Honorarforderung zurückbehalten.

## 27. Urheber- und Weiterbearbeitungsrecht

Das Urheber- und Weiterbearbeitungsrecht an den eingereichten Plänen und Unterlagen geht mit der Bezahlung der Entschädigung an die Schulpflege Glattfelden.

## 28. Schlussbestimmung

Die ergänzenden Bestimmungen nach diesem Reglement sind als besondere Vereinbarungen zu den einzelnen Verträgen festzuhalten und bilden integrierenden Bestandteil. Diese Richtlinien sind den Offertstellern für das Angebot zur Verfügung zu stellen.

## 29. Inkraftsetzung

Dieses Reglement wurde von der Schulpflege am 17. Mai 2005 genehmigt.

SCHULPFLEGE GLATTFELDEN

S. Betschart  
Präsident

H. Hösli  
Aktuar