Neuerungen in den KBOB-Dokumenten ab 01.04.2022

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Versionenvergleich der ab 01.04.2022 aufgeschalteten KBOB-Dokumente Planer-, Werk-, und GU/TU-Vertrag.

Die geänderten Passagen gegenüber der Vorgängerversion (Version 2020 vom 01.07.2020 sind gelb markiert.



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Planervertrag			
Exemplar: Auftraggeber / Beauftr	agter		
Projektbezeichnung: Projektleiter Auftraggeber: Vertragsnummer: Vertragsdatum:	Projektnu Kreditnur Status:		
Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2	CHF 0. (exkl. MV		CHF 0.00 (inkl. MWST)
abgeschlossen zwischen			
handelnd durch			
nachstehend bezeichnet mit	Auftragg	jeber	und
der Unternehmung Adresse MWST Nr. / UID			
der Planergemeinschaft (einfache Gesellschaft), b	estehend aus	:	
	1. Federfüh	rende Unternehm	nung:
	2.		
Adresse / Zustelldomizil MWST Nr. / UID			
mit Generalplanerfunktion			
mit folgenden Subplanern:	1 2		
nachstehend bezeichnet mit	Beauftra	gter	

Unter Mitwirkung und unterstützt von den Verbänden:

SIA, usic, BSA, CRB, FSAI, FSU, IGS und SBO der Gruppe Planung bauenschweiz

0 Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgegenstand	
	Projektdefinition	
2	Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen	3
	2.1 Liste der Vertragsbestandteile	
	2.2 Rangfolge bei Widersprüchen	3
3	Leistungen des Beauftragten	
	3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen	
	3.2 Übertragene Teilphasen	
	3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten	
4	Vergütung	
_	4.1 Vergütung mit Festpreisen	
	4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand	
	4.3 Nebenkosten	7
	4.4 Preisänderungen infolge Teuerung	
	4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen	
5	Finanzielle Modalitäten	
	5.1 Zahlungsmodalitäten	
	5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung	
	5.4 Zahlungsort	
6	Fristen und Termine	
	6.1 Für die Planungs- und Projektierungsphase (SIA-Teilphasen 31-41)	
	6.2 Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53)	8
7	Ansprechstellen	8
8	Versicherungen	9
	8.1 Grundversicherung	
	8.2 Zusatzversicherungen	
9	Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse des Beauftragten	
10	Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht	
11	Integritätsklausel	10
12	Besondere Vereinbarungen	10
	12.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen	
	12.2 Prüf- und Weiterleitungsfristen	
46	12.3 Weitere besondere Vereinbarungen	
13	Inkrafttreten	
14	Vertragsänderungen	
15	Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand	
16	Ausfertigung	12
17	Unterschriften	13

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition

_

_

1.2 Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projektes

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

7

.

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2022.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

VB 1	Das Angebot des Beauftragten samt Beilagen vom, bereinigt gemäss	
	Protokoll vom	(Beilage)
VB 2		(Beilage)
VB 3	Technische Regeln der Baukunde, insbesondere:	(Beilage)
VB 4	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Ausgabe Juli 2017	(Beilage)
VB 5	Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:	(Beilage)

2.2 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 11 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 3 von 19

3 Leistungen des Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Der Beauftragte verpflichtet sich in Kenntnis des diesem Vertrag zugrunde liegenden Projektes (vgl. Ziffer 1.1 und 1.2 hiervor) zur Erbringung sämtlicher in dieser Vertragsurkunde und den weiteren Bestandteilen umschriebenen Leistungen (Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen).

3.2 Übertragene Teilphasen

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

	resp	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell uplanung»
	11	Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
	21	Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
	22	Auswahlverfahren
	31	Vorprojekt
	32	Bauprojekt
	33	Bewilligungsverfahren
	41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
	51	Ausführungsprojekt
	52	Ausführung
_	53	Inbetriebnahme,
		Abachlusa
Ш		Abschluss
		Abschluss eben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:
	Art.	
	Art.	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell
fre	Art. resp Bau	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell uplanung» Bedürfnisformulierung,
fre	Art. resp Bau	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell uplanung» Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien Definition des Bauvorhabens,
fre	Art. resp Bau 11	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell uplanung» Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
fre	Art. resp Bau 11 21 22	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell uplanung» Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie Auswahlverfahren
fre	Art. resp Bau 11 21 22 31	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell uplanung» Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie Auswahlverfahren Vorprojekt
fre	Art. resp Bau 11 21 22 31 32	4 Ordnung SIA 102/2020 p. Norm SIA 112/2014 «Modell uplanung» Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie Auswahlverfahren Vorprojekt Bauprojekt

Weitere Teilphasen werden Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Auftraggebers freigegeben. Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 17 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2022.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen des Beauftragten

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 4 von 19

52 Ausführung53 Inbetriebnahme,

Der Beauftragte hält bei seinen Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

3.4 Gesamtleitung

Der Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung.

-

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 5 von 19

4	vergutung		
4.1	Vergütung mit Festpreisen		
	☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom, bereinigt gem	äss Protokoll vo	<u>m</u>
	Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen exkl. Nebenkosten	CHF	
		CHF	
		CHF	
		CHF	
	Zwischentotal 1	CHF	0.00
	./ 0.00%	CHF	0.00
	Zwischentotal 2	CHF	0.00
	Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
	Nebenkosten	CHF	
	Zwischentotal 3	CHF	0.00
	./ 0.00%	CHF	0.00
	Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF) MWST zum Satz von 7.70%	CHF CHF	0.00
	Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00 0.00
		Oili	0.00
	Globalpreis (teuerungsberechtigt)		
			
4.2	Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand		
	☐ Gemäss detailliertem Angebot des Beauftragten vom, bereinigt gem	äss Protokoll vo	m
	Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:		
	Kategorie A, Chefarchitekt / -ingenieur	CHF	
	Kategorie B, Leitender Architekt /Ingenieur, Chefbauleiter	CHF	
	Kategorie C, Architekt / Ingenieur / Bauleiter	CHF	
	Kategorie D, Bautechniker	CHF	
	Kategorie E, Zeichner / Hilfsbauleiter	CHF	
	Kategorie F, Hilfspersonal	CHF	
	Kategorie G,	CHF	
		CHF	••••
	Vereinbarte Vergütung	CHF	
	Als Kostendach		
			
	Gemäss folgendem gemitteltem Stundenansatz exkl. MWST,		
	der für alle seitens des Beauftragten eingesetzten Mitarbeiter gilt:	CHF	
	Vereinbarte Vergütung	CHF	
	Als Kostendach		
			
	Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten	CHF	0.00
	./ 0.00%	CHF	0.00
	Zwischentotal 1	CHF	0.00

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 6 von 19

	Nebenkosten <u>0.00</u> %	CHF	0.00
	Nebenkosten	CHF	
	Zwischentotal 2	CHF	0.00
	/ <u>0.00</u> %	CHF	0.00
	Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00
	MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
	Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00
4.3	Nebenkosten		
	Übliche Nebenkosten:		
	Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerispesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Koste vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 hiervor eingerechnet. Reprokosten für Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Detc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks bestellt wurden, werden dem Beauftragten gemäss nachgewiesenem Aus	en für Baustellenbüro okumente wie Broschü oenötigt und durch den	s sind in der iren, Berichte,
	Vergütung gemäss <u>separater Vereinbarung vom</u>		
4.4	Preisänderungen infolge Teuerung		
	Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Ver der Norm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistung Die Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:	-	ellen Fassung
4.5	Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen		
4.5.1	Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen		
4.5.2	Vergütungsregelung		
7.0.2	• Vergatungsregerung		
	_		
5	Finanzielle Modalitäten		
5.1	Zahlungsmodalitäten		
<u> </u>	Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:		
	Die Vergutung wird gemass loigenden Modalitäten ausbezahlt.] Der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von <u>90</u>] Gemäss Zahlungsplan <u>vom</u>	% der erbrachten Leis⁴	tungen.
	Die Schlusszahlung wird erst nach Übergabe der vollständigen Bauwe Schlussabrechnung fällig.	rksdokumentation und	genehmigten
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung		
	Der Beauftragte fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechn	ung (E-Rechnung).	

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 7 von 19

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:

http://www.e-rechnung.admin.ch/d/erechnungbund/index.php

Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- 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:

.

Die Rechnungen haben sich detailliert und nachprüfbar 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.

5.3 Zahlungsfristen

Der Auftraggeber leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 8.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2022.

5.4 Zahlungsort

Der Auftraggeber überweist fällige Zahlungen an die in
IBAN: Konto-Nr.:

6 Fristen und Termine

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

Frist / Termin: Tätigkeit:
-

6.2 Für die Realisierungsphase (SIA-Teilphasen 51-53)

Es gilt das zu vereinbarende Planlieferungsprogramm.

Frist / Termin: Tätigkeit:
-
-

7 Ansprechstellen

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

Auftraggeber

Name und Adresse

E-Mail: Telefon::

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 8 von 19

		Name und Adresse		
		E-Mail:	Telefon:	:
		 L		
		Ändern eine Ansprechstelle oder dere anderen Ansprechstellen.	en Kontaktdeta	ils, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die
8		Versicherungen		
		die Dauer des Auftrages folgende Berd deckung während der Dauer des Versicherungsnachweise dem Auftrag Diesem Vertrag ist ein Versicherungsn	ufshaftpflichtver Auftrages au geber auf Verla nachweis der V	he Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für sicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungs- ifrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen ingen vorzulegen. ersicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich inschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungs-
8.1		Grundversicherung		
		Personen- und Sachschäden	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
8.2		Zusatzversicherungen		
		Bautenschäden	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
	Ш	Reine Vermögensschäden	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
		Anlageschäden	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
		Rechtsschutz im Strafverfahren	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.)
		sonstige Schäden	CHF	pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
		Der Beauftragte erklärt, folgende proje	ektspezifischen	(mindestens CHF x Mio.) Risiken zusätzlich versichert zu haben:
		Versicherungsgesellschaft:		Policen-Nr.:
		Selbstbehalt pro Schadenereignis:		CHF (vom Beauftragten anzugeben)
9		Inhalt und Umfang der Vertretungsk	oefugnisse des	Beauftragten
9.1		Grundsätze		
		Der Beauftragte ist unter Vorbehalt Auftraggeber verbindlich rechtsgeschä		g in Ziff. 9.2 nicht befugt, gegenüber Dritten für den Igen abzugeben.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 9 von 19

Der Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen Dritter (Behörden, Unternehmer, Spezialisten usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und

Beauftragter

Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

9.2 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 Kostenvoranschlages bis zu CHF <u>5'000</u> im Einzelfall (exkl. MWST) selbständig zu vergeben. Der Auftraggeber ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.

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

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

Der Beauftragte übernimmt die vorliegende Vollmachtsregelung in die Werkverträge, sofern er diese vorbereitet.

Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

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 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 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% der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 exkl. MWST, mindestens aber CHF, höchstens jedoch CHF

11 Integritätsklausel

Die	Vertra	ıgspartei	en verpflicht	en sich,	alle e	erforderlic	hen M	lassnahı	men zur	Vermeidun	g von	Korrup	tion zu
ergre	eifen,	so dass	insbesonde	re keine	: Zuwe	endungen	oder	andere	Vorteile	angeboten	oder	angend	ommen
werd	len.												
									_				_

Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Beauftragte dem Auftraggeber eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

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

12 Besondere Vereinbarungen

12.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 10 von 19

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planerleistungen KBOB, Ausgabe 2022, wird Folgendes festgelegt:

.

12.2 Prüf- und Weiterleitungsfristen

Der Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von Unternehmern innerhalb der nachfolgend aufgeführten Fristen geprüft und an die Auftraggeberschaft 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 10 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.
- 2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang beim Beauftragten des Auftraggebers.

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

12.3 Weitere besondere Vereinbarungen

Ferner treffen die Parteien folgende besondere Vereinbarungen:

-

13 Inkrafttreten

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

14 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.

15 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.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 11 von 19

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien <u>den Sitz des Auftraggebers.</u>

16 Ausfertigung

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

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 12 von 19

Unterschriften	
Der Auftraggeber:	
Ort / Datum	Ort / Datum
Name Funktion	Name Funktion
bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Planergemeinschaft anerkennen;	
Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planerg	gemeinschaft:
Ort / Datum	Ort / Datum
Name Funktion	Name Funktion

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag Seite 13 von 19

17



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen

Ausgabe 2022

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Der Beauftragte wahrt die Interessen des Auftraggebers nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes seines Fachgebietes.
- 1.2 Der Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter.
 - Der Beauftragte informiert den Auftraggeber über mögliche Konfliktpunkte.

2 Informations- und Abmahnungspflicht des Beauftragten

- 2.1 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Er zeigt sofort alle Umstände schriftlich an, welche die vertragsgemässe Erfüllung gefährden könnten. Lassen sich auf Grund der Bearbeitung Veränderungen in noch zu bearbeitenden Phasen oder Teilphasen erkennen, so meldet dies der Beauftragte umgehend schriftlich dem Auftraggeber.
- 2.2 Der Beauftragte informiert den Auftraggeber umgehend schriftlich über erkennbare Abweichungen vom vereinbarten Bearbeitungsaufwand sowie über alle Weiterentwicklungen, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen eine Änderung der vereinbarten Leistungen angezeigt erscheinen lassen (z.B. neue Konstruktionsart, neuartige Arbeitsabläufe oder neue Werkstoffe).
- 2.3 Der Beauftragte macht den Auftraggeber schriftlich auf nachteilige Folgen von dessen Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

3 Planergemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planergemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers. Die im Innenverhältnis der Planergemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber dem Auftraggeber.
- 3.2 Die Mitglieder der Planergemeinschaft erklären sich bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters und im Einverständnis mit dem Auftraggeber weitergeführt wird. Die Anwendung von Art. 536 OR (Konkurrenzverbot) wird wegbedungen.

4 Beizug von Dritten

- 4.1 Der Beizug von Dritten für die Vertragserfüllung bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 4.2 Die vom Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als dessen Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme des Auftraggebers zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung des Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten des Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen dem Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Auftraggeber, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, einen Dritten direkt bezahlen oder den Forderungsbetrag auf Kosten des Beauftragten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Beauftragten. In jedem Fall gibt der Auftraggeber dem Beauftragten davon schriftlich Kenntnis

5 Vertragsänderungen

- 5.1 Der Auftraggeber kann die Änderung von vereinbarten Leistungen verlangen.
- 5.2 Die Änderungen der Leistungen sowie die erforderlichen Anpassungen von Vergütung, Terminen und anderen Vertragspunkten werden in jedem Falle vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte geklärt und schriftlich in einem Nachtrag zu diesem Vertrag vereinbart. Eine allfällige Anpassung des Honorars berechnet sich nach den Ansätzen der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage zuzüglich Teuerung, sofern eine Teuerungsanpassung vertraglich vereinbart ist.
- 5.3 Der Auftraggeber entschädigt den Beauftragten für ausgewiesene und freigegebene Leistungen, die vor der Bestellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

6 Schlüsselpersonen

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Beauftragten, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Auftraggebers ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

Unter Mitwirkung und unterstützt von den Verbänden:

SIA, usic, BSA, CRB, FSAI, FSU, IGS und SBO der Gruppe Planung bauenschweiz

7 Weisungsrecht des Auftraggebers

- 7.1 Der Auftraggeber hat das Recht, dem Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt der Auftraggeber trotz schriftlicher Abmahnung des Beauftragten schriftlich auf seiner Weisung, ist der Beauftragte für deren Folgen gegenüber dem Auftraggeber nicht verantwortlich.
- 7.2 Beharrt der Auftraggeber trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann der Beauftragte, um seine Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, sein Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber dem Auftraggeber wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
- 7.3 Erteilt der Auftraggeber Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert er den Beauftragten schriftlich ohne Verzug.

8 Vergütung

8.1 Honorar und Nebenkosten

Die Rechnungsstellung für die gesamten Leistungen (inkl. Nebenkosten) erfolgt in der Regel pro Teilphase. Für Teilphasen mit einer Bearbeitungszeit von mehr als 3 Monaten können monatliche Abschlagszahlungen mit den erforderlichen Leistungsausweisen und Belegen in Rechnung gestellt werden.

Für jede vereinbarte Teilphase (vgl. Ziffer 3 der Vertragsurkunde) ist spätestens zwei Monate nach Erbringung der letzten Leistung eine Übersicht zu erstellen, die durch ein prüffähiges Verzeichnis der erbrachten Leistungen zu dokumentieren ist und dem Auftraggeber einen Überblick über sämtliche vom Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

8.2 Kostendach

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendaches geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Bestellungsänderung schriftlich zugestimmt oder Mehrkosten aus andern Gründen zu vertreten.

8.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen Leistungen, die bei Vertragsabschluss noch nicht ab-

schliessend definiert werden können, werden im Vertrag als solche bezeichnet. Insbesondere handelt es sich dabei um Leistungen, die in späteren Phasen oder Teilphasen zu erbringen sind.

Über Inhalt und Umfang dieser Leistungen sowie deren Vergütung und Berechnungsbasis einigen sich der Auftraggeber und der Beauftragte anhand der ursprünglichen Kosten- bzw. Berechnungsgrundlage vor deren Ausführung schriftlich in einem Nachtrag zum Vertrag.

8.4 Honorarkürzungen und Rückbehalt

Bei Mehrkosten und/oder Kostenüberschreitungen, die durch den Beauftragten zu vertreten oder durch diesen verschuldet sind, behält sich der Auftraggeber vor, die nachgewiesenen Mehrkosten gegenüber den Beauftragten geltend zu machen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben in jedem Fall vorbehalten.

Hat der Beauftragte das Entstehen grösserer Mängel mit oder alleine zu verantworten, kann der Auftraggeber einen Rückbehalt mindestens im Umfang der geschätzten Mängelbehebungskosten und des geschätzten Schadens machen. Ein Rückbehaltungsrecht besteht nicht, soweit der Beauftragte den geltend gemachten Rückbehalt sicherstellt. Als Sicherstellung gilt insbesondere eine schriftliche Bestätigung der Versicherung des Beauftragten, wonach für die geltend gemachten Schäden im Falle einer Haftung eine Versicherungsdeckung besteht.

8.5 Schlussabrechnung des Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantiearbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung des Beauftragten ausgeklammert und können erst nach Durchführung der Schlussprüfung gemäss Art. 177 Norm SIA 118 (2013) bzw. nach Abschluss der Arbeiten aus der betreffenden Teilphase gesondert in Rechnung gestellt werden, sofern dafür nicht eine auf ersten Abruf einlösbare Erfüllungsgarantie geleistet wird.

9 Sicherheitsvorschriften

- 9.1 Der Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein
- 9.2 Der Auftraggeber behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch den Beauftragten die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

10 Wahrung der Vertraulichkeit

- 10.1 Der Auftraggeber und der Beauftragte behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.
- 10.2 Die militärische Geheimhaltung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften

11 Veröffentlichungen

- 11.1 Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 11.2 Dem Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen des Auftraggebers oder Dritter als Urheber genannt zu werden.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 AVB KBOB Planerleistungen (2/4) Seite 15 von 19

12 Haftung des Beauftragten

- 12.1 Der Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung seiner Sorgfalts- und Treuepflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmerrechnungen sowie bei Verlust von Mängelrechten gegenüber dem mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer.
- 12.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden vom Auftraggeber zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.
- 12.3 Bei Kosteninformationen kann der Auftraggeber im Rahmen der Genauigkeitsangaben auf das angegebene Kostentotal vertrauen. Sofern für einzelne Kostenelemente Genauigkeitsangaben vereinbart werden sollen, sind diese in der Vertragsurkunde aufzunehmen.
- 12.4 Die Geschäftsherrenhaftung für beigezogene Dritte beschränkt sich auf die gehörige Instruktion und Überwachung des Dritten, sofern der Auftraggeber den Beizug des Dritten entgegen der Abmahnung des Beauftragten verlangt.
- 12.5 Der Auftraggeber ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt er gegenüber einem oder mehreren Unternehmern oder Lieferanten ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt er dies dem Beauftragten unverzüglich schriftlich mit.
- 12.6 Wenn ein Schaden, für den der Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt der Auftraggeber seine Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern, so dass der haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacher Rückgriff nehmen kann.

13 Arbeitsunterbruch

- 13.1 Durch den Auftraggeber angeordnete Arbeitsunterbrüche geben dem Beauftragten keinen Anspruch auf zusätzliche Entschädigung bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten.
- 13.2 Bedingt der Unterbruch bei Wiederaufnahme der Arbeiten eine Überarbeitung bestehender Grundlagen oder werden in anderer Weise Mehraufwendungen notwendig, sind diese zusätzlichen Leistungen und deren Vergütung vor deren Inangriffnahme zwischen den Parteien schriftlich zu vereinbaren.
- 13.3 Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Geltendmachung eines dem Beauftragten durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern der Beauftragte beweist, dass der Auftraggeber den Unterbruch durch eine Verletzung des Planervertrages verschuldet hat.

14 Rügefrist und Verjährung

- 14.1 Ansprüche aus dem Vertrag verjähren unter Vorbehalt von Ziffer 14.2 hiernach innert 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der schädigenden Handlung. Für Gutachten beginnt die Frist mit deren Ablieferung zu laufen.
- 14.2 Ansprüche aus Mängeln des unbeweglichen Werkes verjähren innert 5 Jahren. Die Frist beginnt mit der Abnahme des Werks bzw. des Werkteils zu laufen.
- 14.3 Mängel sind grundsätzlich innert 60 Tagen seit Entdeckung zu rügen. Plan- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. Werkteils führen, kann der Auftraggeber indessen während der ersten zwei Jahre nach dessen Abnahme jederzeit rügen. Nach Ablauf dieser Frist sind die Mängel innert 60 Tagen nach der Entdeckung zu rügen.

15 Urheberrecht

- 15.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Beauftragten.
- 15.2 Dem Auftraggeber steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Auftraggeber von diesem Recht ohne Einbezug des Beauftragten Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Auftraggeber anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Auftraggeber den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.
- 15.3 Das Abänderungsrecht des Auftraggebers bezüglich der Arbeitsergebnisse des Beauftragten gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. 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.

16 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

- 16.1 Der Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht dem Auftraggeber als Originale übergeben worden sind (wie Unterlagen zu den Entscheidungsschritten und Dokumente des ausgeführten Bauwerkes, seien dies Pläne, Skizzen, Berechnungen, Werkverträge, Bestellungen, Korrespondenzen, Abrechnungsunterlagen, Datenträger usw.), während mindestens 10 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung im Zustand der Erstellung kostenlos auf.
- 16.2 Auf Verlangen legt der Beauftragte jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung er sich im Rahmen der vereinbarten Honorierung vertraglich verpflichtet hat.
- 16.3 Zu den in Ziffer 16.1 hiervor erwähnten Unterlagen zählen insbesondere auch das digitale Bauwerksmodell (respektive das digitale Konstruktions-/Berechnungsmodell), wenn sich der Beauftragte zu deren Erstellung und/oder Bearbeitung vertraglich verpflichtet hat. Der Beauftragte ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages (siehe Ziff. 17) zur rechtzeitigen Herausgabe verpflichtet.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 AVB KBOB Planerleistungen (3/4) Seite 16 von 19

17 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

- 17.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.
- 17.2 Die Parteien k\u00f6nnen aus wichtigen Gr\u00fcnden jederzeit entsch\u00e4digungslos vom Vertrag zur\u00fccktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schl\u00fcsselpersonen seitens des Beauftragten ohne Zustimmung des Auftraggebers bzw. ohne dass die in Ziffer 6 hiervor vorbehaltenen Tatbest\u00e4nde vorliegen.
- 17.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden dem Beauftragten ohne Honorarzuschlag vergütet.
- 17.4 Erfolgt die Vertragsauflösung zur Unzeit, so ist die zurücktretende Vertragspartei verpflichtet, der anderen den nachgewiesenen Schaden (in keinem Fall jedoch den entgangenen Gewinn) ohne jeden Zuschlag zu ersetzen.
- 17.5 Es liegt keine Auflösung zur Unzeit vor, wenn der Beauftragte dem Auftraggeber oder dieser dem Beauftragten begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.
- 17.6 Die Vertragsauflösung durch den Auftraggeber gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:
 - Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
 - Bewilligungen ausbleiben;
 - der Auftraggeber einzelne Phasen nicht auslöst;
 - eine oder mehrere Schlüsselpersonen des Beauftragten, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung des Auftraggebers oder ohne dass die in Ziffer 6 hiervor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

18 Unterschriften

Die vorstehenden allge	meinen Bedingungen sind integrie-
render Bestandteil der	Vertragsurkunde für Planerleistun-
gen vom	
Ort und Datum:	Ort und Datum:

Ort und Datum:	Ort und Datum:
Der Auftraggeber:	Der Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planerge- meinschaft:



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Beilagen

Beilage 1: Das Angebot des Beauftragten vom, bereinigt am

Planervertrag: Beilagen

Anhang Zusammenstellung Vergütung (brutto, exkl. MWST)

(Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen)

Honorar

Phasen	sen Teilphasen		Honorare		
Strategische Planung	11	Bedürfnisformulierung,	CHF		
		Lösungsstrategien			
Vorstudien	21	Definition des Bauvorhabens,	CHF		
		Machbarkeitsstudie			
	22	Auswahlverfahren	CHF		
Projektierung	31	Vorprojekt	CHF		
	32	Bauprojekt	CHF		
	33	Bewilligungsverfahren /	CHF		
		Auflageprojekt			
Ausschreibung	41	Ausschreibung,	CHF		
		Offertvergleich,			
		Vergabeantrag			
Realisierung	51	Ausführungsprojekt	CHF		
	52	Ausführung	CHF		
	53	Inbetriebnahme,	CHF		
		Abschluss			
Total Honorar			CHF		

Nebenkosten

Beschreibung der Nebenkosten und deren Vergütungsart	Nebenkosten	
	CHF	
	CHF	
Total Nebenkosten	CHF	
Gesamttotal Vergütung (brutto, exkl. MWST)	CHF	

(zu übertragen in Ziffer 4.1 / 4.2 des Planervertrags)

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 30 Planervertrag: Beilagen Seite 19 von 19



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

We	erkvertrag				
Exen	nplar:	☐ Bauherr / ☐ Unternehmer	/ 🗆	Bauleitung	
Proje Vertr	ektbezeichnung: ektleiter Bauherr: agsnummer: agsdatum:			Projektnummer: Kreditnummer: Status:	
Tota	l Werkpreis gemäs	s Ziffer 3.1		CHF 0.00 (exkl. MWST)	CHF 0.00 (inkl. MWST)
abge	eschlossen zwischer	1			
hand	lelnd durch				
nach	stehend bezeichnet	mit		Bauherr	
vertre	eten durch				
nach	stehend bezeichnet	mit		Bauleitung	und
1	der Unternehmung Adresse MWST Nr. / UID				
	der Arbeitsgemeinsc	chaft <u>(einfache Gesellschaft),</u> be 1		hend aus: Federführende Unternehm	ung:
		2)		
	Adresse / Zustelldor MWST Nr. / UID	nizil			
nach	stehend bezeichnet	mit		Unternehmer	

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft l'organisation nationale de la construction organizzazione nazionale della costruzione constructionsuisse costruzionesvizzera

bauenschweiz

0 Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgegenstand	
	1.2 Leistungsumfang	
2	Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen	3
	2.1 Liste der Vertragsbestandteile	3
	2.2 Rangfolge bei Widersprüchen	
3	Vergütung	
	3.1 Werkpreis3.2 Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis enthalten sind	
	3.3 Regelung betreffend weitere Abzüge	
	3.4 Zusätzliche Vergütungen	
	3.5 Preisänderungen infolge Teuerung	
	3.6 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten	
4	Finanzielle Modalitäten	
	4.1 Zahlungsmodalitäten	
	4.3 Prüf-/Zahlungsfristen	
	4.4 Zahlungsort	
	4.5 Skonto	6
5	Sicherheitsleistungen	
	5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen	
	5.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	
c		
6	Fristen, Termine und Konventionalstrafen	
	6.2 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	
	6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen	8
7	Ansprechstellen	8
8	Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung	9
9	Bestellungsänderungen des Bauherrn	9
10	Ungünstige Witterungsverhältnisse	9
11	Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung	9
12	Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung	9
13	Versicherungen	
	13.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn	
	13.2 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers	
14	Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht	
15	Integritätsklausel	
16	Besondere Vereinbarungen	
17	Inkrafttreten	
18	Vertragsänderungen	
19	Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand	
20	Ausfertigung	12
24	Untercebriften	42

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

_

-

1.2 Leistungsumfang

Der Bauherr erteilt hiermit dem Unternehmer den Auftrag, am vorgenannten Projekt die Arbeiten gemäss diesem Vertrag auszuführen.

BKP/NPK Arbeitsgattung Preis (CHF)

Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge: Die vorliegende Vertragsurkunde.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- VB 1 Das Angebot des Unternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013]) vom, bereinigt gemäss Protokoll vom (Beilage)
- VB 2 Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:
- VB 2.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage)
- VB 2.2 Das Leistungsverzeichnis oder der Baubeschrieb (Beilage)
- VB 2.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis
- VB 3 Normen:
- VB 3.1 Die Norm SIA 118 (2013)
- VB 3.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für
- VB 3.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere (Beilage)
- VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere (Beilage)
- VB 4 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage)
- VB 5 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Nachhaltiges Beschaffen im Bau Teil Infrastruktur», Ausgabe März 2021 (Beilage)

VB 6 (Beilage)

2.2 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 Unternehmers gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 16 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 3 von 13

3	Vergütung		
3.1	Werkpreis		
	Die Vergütung für die ausgeführten Arbeiten richtet sich nach dem be	ereinigten Angebot des	Unternehmers
	und		
	beträgt brutto exkl. MWST	CHF	
	./ <u>Rabatt 0.00</u> %	CHF	0.00
	Zwischentotal 1	CHF	0.00
	./ weitere Abzüge 0.00%	CHF	0.00
	./ weitere Abzüge	CHF	
	Zwischentotal 2	CHF	0.00
	./ 0.00%	CHF	0.00
	J	CHF	
	Vergütung netto exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00
	MWST zum Satz von <u>7.70</u> %	CHF	0.00
	Total Werkpreis inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00
	Einheitspreis (Art. 39 SIA 118 [2013])		
3.2	Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis gemäss Z	Ziffer 3.1 hiervor entha	lten sind
	Es gelten		
	folgende Stundenansätze exkl. MWST		
	loigende Stundenansatze exki. MWS1		
	Stundenansätze Bauhaupt- und Baunebengewerbe:		
	Aufsichtspersonal	CHF/h	
	Fachspezialist	CHF/h	
	Fachpersonal	CHF/h	
	Hilfspersonal	CHF/h	
	Lernende -	CHF/h	
	für die Abrechnung der Regiearbeiten		
	 Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten im Bauhauptg 		
	Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region] sowie die un exkl. MWST».	ter Ziff. 3.2 «folgende S	tundenansätze
	 Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimm 	nungen:	
	Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nach jeweiligen Gewerke:	stehenden Regievereir	nbarungen der
	-		
	–		
	Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistunger – gemäss Leistungsverzeichnis	n) für Regiearbeiten:	
	<u> </u>		
1	☐ folgende Rabatte		
	Gemäss folgenden Kategorien:		
	Lohn	%	

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument **Nr. 34** Werkvertrag Seite 4 von 13

	Material	%	
	Inventar	%	
	Fremdleistungen	%	
		%	
	Gesamthaft auf die Vergütung von Regiearbeiten gewähr	ter Rabatt von%	
3.3	Regelung betreffend weitere Abzüge		
J.J			
	Vereinbarte weitere Abzüge gemäss Ziffer 3.1 gelten für al abrechnungen.	le Rechnungen, ausgenommen di	e Teuerungs-
3.4	Zusätzliche Vergütungen		
	Für zusätzliche Vergütungen im Sinne von Art. 86 ff. der No Modalitäten und Preisnachlässe.	rm SIA 118 (2013) gelten dieselbe	n finanziellen
3.5	Preisänderungen infolge Teuerung		
	Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss folgende PKI mit NPK-Kostenmodellen nach Norm SIA 123	en Verfahren abgerechnet:	
	☐ Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen.		
3.6	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten		
	☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werde	en nach dem gleichen Verfahren v	errechnet wie
	die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleist		
	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werd	en mit den vereinbarten und zum	Zeitpunkt der
	Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet	F Dogiocrhoiton worden wie felgt ve	vrroobnot:
	 Preisänderungen im Bauhauptgewerbe infolge Teuerung auf Lohn: die Lohnansätze werden mit dem Personalkosten SBV indexiert. 		
	Material, Inventar, Fremdleistungen: sie werden mit den aktuellen Regieansätzen verrechnet.	vereinbarten und zum Zeitpunkt de	er Ausführung
	☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind in	begriffen.	
4	Finanzielle Modalitäten		
4.1	Zahlungsmodalitäten		
	Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezal	alt·	
	Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (
	☐ Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschr	•	
	_		
	<u> </u>		
	☐ Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom	(Beilage).	
4.2	Rechnungsstellung und Bezahlung		
	Der Unternehmer fakturiert seine Leistungen mittels elektron	ischer Rechnung (F-Rechnung)	

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 5 von 13

die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren:

Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind

http://www.e-rechnung.admin.ch/d/erechnungbund/index.php

Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Unternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

.

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Unternehmer 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 Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.

4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 10 Tagen seit ordnungsgemässer Einreichung der Schlussabrechnung (Art. 154 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013]).

4.4 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die in IBAN: Konto-Nr.:

4.5 Skonto

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist von Tagen nach Eingang einer berechtigt und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet (exklusive die Rechnungen der Preisänderungen), kann er ein Skonto von% abziehen.

5 Sicherheitsleistungen

5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Unternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:
Für Vorauszahlungen:
Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss
bis
Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss
bis
☐ Für die Erfüllung des Vertrages:
Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss
bis
Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss
bis
Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über
den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder

Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 6, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 6 von 13

	Für die Vertragserfüllung des Unternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nicht- einhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten und die Bauleitung den
6.1	Termine
6	Fristen, Termine und Konventionalstrafen
	<u>-</u>
	Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.
5.3	Form
	Falls unter Ziffer 5.1 vereinbart, leistet der Unternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Unternehmers gegenüber allfälligen Subunternehmern und Lieferanten. Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 5.1) abgelöst.
5.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien
L	Es werden keine Sicherheiten vereinbart.
	2 Jahren. für 2 Jahre:
	 Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt: □ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300'000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten. □ Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ab der Abnahme für die Dauer von
	plan berücksichtigt.
	 □ Rückbehalt: □ Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500'000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50'000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST. □ Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungs-
	gleiche zeitliche Dauer verlängert.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 7 von 13

.....

	 Bauvollendung 			
	 Übergabe Baudokumentation 			
	-			
	_			
6.2	Konventionalstrafen für Terminü	berschreitungen		
	Wird ein nachstehend aufgeführter so bezahlt der Unternehmer folgen			tende Gründe nicht eingehalten,
	Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
	-		CHF	pro Verspätung
	 Bauvollendung 		CHF	pro Verspätung
	 Übergabe Baudokumentation 		CHF	pro Verspätung
	-		CHF	pro Verspätung
6.3	Die totale Konventionalstrafe beträg Die Mängelrechte des Bauherrn si hinausgehenden anderen Ansprüc ventionalstrafe unberührt. Soweit der Unternehmer berechtig strafe am entsprechend verschober Bonusregelung bei Terminunters Ansprechstellen Bauherr Name und Adresse	owie die Rechte zui hen durch den Bau t ist, die hier aufgefü nen Termin fällig.	Geltendmachung von se	on Schadenersatz oder darüber inen Ansprüchen aus der Kon-
	E-Mail:	Telefon:		:
	Bauleitung Name und Adresse			
	E-Mail:	Telefon:		:
		••••		
	Unternehmer Name und Adresse			
	E-Mail:	Telefon:		:
				••••
	Vorbehältlich Kündigung, Krankhe vorliegende Projekt verantwortlich		•	

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

werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 8 von 13

ersetzt werden.

8 Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

(Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 [2013])

- Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:
 - Vertragsänderungen, die keine Bestellungsänderungen sind
 - Bestellungsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind
 - Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen
 - Anerkennung der Rechnungen inklusive Schlussabrechnung (Änderung von Art. 154 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013])
 - Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen des vollendeten Werkes oder von in sich geschlossenen vollendeten Werkteilen

-

Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013]) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013]) durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung des Bauherrn dar.

Die Bauleitung ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben.

☐ Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

9 Bestellungsänderungen des Bauherrn

(Ergänzung von Art. 84 Abs. 1 und 87 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

Stellt eine Weisung des Bauherrn oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Bestellungsänderung dar, so macht der Bauherr den Unternehmer darauf ausdrücklich aufmerksam.

Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist der Unternehmer aber der Auffassung, eine ihm erteilte Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellten eine Bestellungsänderung dar, so teilt er dies dem Bauherrn vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit.

In jedem Fall zeigt der Unternehmer dem Bauherrn schriftlich an, wenn die Bestellungsänderung seiner Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert der Unternehmer dem Bauherrn vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten.

10 Ungünstige Witterungsverhältnisse

(Präzisierung von Art. 60 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013])

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen.

11 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung

(Ergänzung von Art. 29 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Bauherr nach vorheriger Anhörung der Beteiligten einen Subunternehmer oder Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers/Lieferanten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer. In jedem Fall gibt der Bauherr dem Unternehmer davon schriftlich Kenntnis.

12 Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung

(Änderung von Art. 158 Abs. 1 und Ergänzung von Art. 158 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013])

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 9 von 13

Der Unternehmer hat die Vollendung des ganzen Werkes auch dann der Bauleitung anzuzeigen, wenn der Bauherr dieses (z.B. zum Weiterbau) in Gebrauch nimmt.

Der Bauherr ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Behebung der festgestellten Mängel vor Beginn der Rüge- und Verjährungsfrist zu verlangen. Die Vorschriften von Art. 169 der Norm SIA 118 gelten sinngemäss. Der Abschluss der Verbesserungen gemäss Art. 161 Abs. 3 der Norm SIA 118 ist dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.

Über das Ergebnis der gemeinsamen Prüfung ist auch dann ein Protokoll zu erstellen, wenn keine Mängel festgestellt worden sind.

In Abweichung von Art. 179 Abs. 2 der Norm SIA 118 haftet der Unternehmer für verdeckte Mängel, sofern sie vom Bauherrn innerhalb von 60 Tagen nach der Entdeckung gerügt werden.

13 Versicherungen

13.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Der Unternehmer beteiligt sich an der Prämie mit% vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF zu tragen.

13.2 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers

Der Unternehmer bzw. die Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Unternehmer bzw. die Arbeitsgemeinschaft bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

13.2.1 Grundversicherung

	Personen- und Sachschäden	CHF		pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
13.2.2	Zusatzversicherungen			
	Reine Vermögensschäden	CHF		pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
	Ermittlungs- und Behebungskosten von Sachschäden	CHF		pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
	Aufräumungs- und Schadensuchkosten	CHF		pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
		CHF		pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
	Der Unternehmer erklärt, folgende projekt	spezifischen Risi	ken zus	ätzlich versichert zu haben:
	Versicherungsgesellschaft:			Policen-Nr.:
	Selbstbehalt pro Schadenereignis:			CHF

14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

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

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 10 von 13

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

Des Weiteren verpflichtet sich der Unternehmer, 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 Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000 je Fall.

15 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 Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Der Unternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.

16 Besondere Vereinbarungen

□

17 Inkrafttreten

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

18 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. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.

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.

19 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.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 11 von 13

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 den Sitz des Bauherrn.

20 Ausfertigung

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

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 12 von 13

Unterschriften	
Der Bauherr:	
Ort / Datum	Ort / Datum
Name	Name
Funktion	Funktion
Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese	
Der Unternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsg	emeinschaft:
Ort / Datum	Ort / Datum
Name	Name
Funktion	Funktion
Die Bauleitung hat von diesem Vertrag Kenntnis g	genommen:
Ort / Datum	Ort / Datum
Name	Name
Funktion	Funktion

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 34 Werkvertrag Seite 13 von 13

21



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Generalunternehmervertrag (Hochbau)

Exemplar:	∐ Bauherr / ∐ Gener	alunterne	hmer	
- Projektbezeichnu	ng:			
Projektleiter Bauhe	err:		Projektnummer:	
Vertragsnummer:			Kreditnummer:	
Vertragsdatum: 			Status:	
Totaler Werkpreis	s gemäss Ziffer 4.1		CHF 0.00 (exkl. MWST)	CHF 0.00 (inkl. MWST)
abgeschlossen zw	ischen			
handelnd durch				
nachstehend beze	ichnet mit		Bauherr	
vertreten durch				
und				
der Unternehn	nung			
Adresse				
MWST Nr. / U	ID			
der Arbeitsger	neinschaft <u>(einfache Gesellsc</u>	<u>haft)</u> , best	tehend aus:	
		1.	Federführende Unte	rnehmung:
		2.		
Adresse / Zust	telldomizil			
MWST Nr. / U	ID			
nachstehend bezei	ichnet mit		Generalunternehm	er

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft l'organisation nationale de la construction constructionsuisse organizzazione nazionale della costruzione

bauenschweiz costruzionesvizzera

Inhaltsverzeichnis Vertragsgegenstand 1.1 Projekt.......4 1.2 Leistungsumfang Generalunternehmer und Bauherr4 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen......4 2 Liste der Vertragsbestandteile4 2.1 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen4 3 Leistungen des Generalunternehmers5 3.1 3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten......5 Vergütung6 4.1 Werkpreis6 4.2 Preisänderungen infolge Teuerung6 Optionen 6 4.3 4.4 Budgetpositionen6 4.5 4.6 4.7 4.8 Finanzielle Modalitäten8 Zahlungsmodalitäten......8 5.2 5.3 Prüf-/Zahlungsfristen......8 5.4 5.5 Rechnungsbeilagen9 5.6 Zahlungsort9 Sicherheitsleistungen 9 6.2 6.3 Fristen, Termine und Konventionalstrafen......10 7.1 7.2 7.3 7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)......11 8 Ansprechstellen11 Umfang der Vertretungsbefugnisse12 Subunternehmer und Lieferanten12 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Generalunternehmers......12 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen12 11.1 12 Versicherungen13 12.3 13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht14 15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen15

	15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse	15
		Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Spezifikation	
	15.5	Bonus	15
	15.6	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen	15
		Weitere besondere Vereinbarungen	
16	Inkra	fttreten	15
17	Vert	agsänderungen	15
18	Anw	endbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand	16
19	Ausf	ertigung	16
20	Unte	rschriften	17

Vertragsgegenstand 1.1 **Projekt** Objekt: Grundstück(e): Baubewilligung: 1.2 Leistungsumfang Generalunternehmer und Bauherr Der Bauherr überträgt dem Generalunternehmer gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen: Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen und/oder Budgetpositionen definiert werden. Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen 2 2.1 Liste der Vertragsbestandteile Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge: Die vorliegende Vertragsurkunde. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmerleistungen, Ausgabe 2020. Weitere Vertragsbestandteile (VB): VB 1 Das Angebot des Generalunternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom, bereinigt gemäss Protokoll vom (Beilage) VB 2 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich: VB 2.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage) VB 2.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente vom (Beilage) VB 2.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis (Beilage) VB 2.4 (Beilage) VB 3 Normen: VB 3.1 Die Norm SIA 118 (2013) VB 3.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für VB 3.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA und des VSS, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere VB 4 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage)

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:

(Beilage)

(Beilage)

VB 5

VB 6

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 Generalunternehmers sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Generalunternehmers

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

- 3.1.1 Der Generalunternehmer verpflichtet sich zur vollständigen Leistung und zu sämtlichen Lieferungen gemäss der in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten, den Plänen und weiteren Vertragsbestandteilen festgelegten Ausführung und Spezifikation.
- **3.1.2** Der Generalunternehmer zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zum Bauherrn verantwortlich. Dazu gehören:
 - Teilnahme an den Bauherrensitzungen
 - Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode:)
 - Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
 - _
- **3.1.3** Der Generalunternehmer hat an sämtliche Schnittstellen zu vorhandenen Bauten und Anlagen einwandfrei anzuschliessen und er erstellt und betreibt alle für den reibungslosen Betrieb der bestehenden Anlagen notwendigen Provisorien und Sicherungsmassnahmen.
- 3.1.4 Die Kosten für die Befolgung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Generalunternehmer voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen hingewiesen hat, sind im Werkpreis eingerechnet.
- 3.1.5 Lieferungen und Leistungen sind auch dann im Werkpreis inbegriffen und fallen auch dann unter die Ausführungspflicht des Generalunternehmers, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die fachgerechte Herstellung und vertragsgemässe Funktion des Bauwerkes sowie die Betriebssicherheit erforderlich sind. Eine allfällige Anpassung des Werkpreises für nicht ausgeschriebene Lieferungen und Leistungen richtet sich nach Ziffer 4.6.

3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten

Die Honorare und Spesen der Beauftragten des Bauherrn. Folgende weitere Kosten, Gebühren und Abgaben:

-

4	Vergütung		
4.1	Werkpreis		
	Werkpreis	CHF	(exkl. MWST)
	Bestellte Optionen:		,
	Option Nr. 01	CHF	(exkl. MWST)
	Option Nr. 02	CHF	(exkl. MWST)
	Option Nr. 03	CHF	(exkl. MWST)
	Option Nr. 04	CHF	(exkl. MWST)
	Option Nr. 05	CHF	(exkl. MWST)
	Zwischentotal 1	CHF	0.00 (exkl. MWST)
	./ Rabatt 0.00%	CHF	0.00 (exkl. MWST)
	Zwischentotal 2	CHF	0.00 (exkl. MWST)
	./ 0.00%	CHF	0.00 (exkl. MWST)
	Totaler Werkpreis exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00
	MWST zum Satz von 7.70%	CHF	0.00
	Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00 (inkl. MWST)
	Der totale Werkpreis versteht sich als		
	Globalpreis (teuerungsberechtigt)		
	Werkpreis mit offener Abrechnung: Ohne Kostendach, teuerungst	berechtigt.	
	Wo in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrück Preisangaben und Preisberechnungen exklusiv Mehrwertsteuer.	klich anders v	ermerkt, verstehen sich alle
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung		
	Preisänderungen infolge Teuerung werden mit der zur Zeit des V Norm SIA 125 «Preisänderungen infolge Teuerung für Leistung abgerechnet.	•	-
	☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme	en:	
		en:	
4.3	 □ Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme □ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. 	en:	
4.3	 □ Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme □ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. 		ffer 4.1 bilden, können vom
4.3	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden:	ses gemäss Zi	
4.3	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr	ses gemäss Zi CHF	(exkl. MWST)
4.3	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr Option Nr	ses gemäss Zi CHF CHF	(exkl. MWST) (exkl. MWST)
4.3	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr	ses gemäss Zi CHF	(exkl. MWST)
4.3	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr Option Nr Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Generalunternehmer-Zuschlag)	ses gemäss Zi CHF CHF	(exkl. MWST) (exkl. MWST)
	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen	ses gemäss Zi CHF CHF CHF	(exkl. MWST) (exkl. MWST) (exkl. MWST)
	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommer Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr Option Nr Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Generalunternehmer-Zuschlag) Budgetpositionen Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des den:	ses gemäss Zi CHF CHF CHF	(exkl. MWST) (exkl. MWST) (exkl. MWST) preises gemäss Ziffer 4.1 bil-
	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenomme Bes erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr Option Nr Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Generalunternehmer-Zuschlag) Budgetpositionen Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des den: Budgetposition Nr	ses gemäss Zi CHF CHF CHF CHF	(exkl. MWST) (exkl. MWST) (exkl. MWST) oreises gemäss Ziffer 4.1 bil (exkl. MWST)
	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommer Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreis Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr Option Nr Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Generalunternehmer-Zuschlag) Budgetpositionen Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des den:	ses gemäss Zi CHF CHF CHF	(exkl. MWST) (exkl. MWST) (exkl. MWST) oreises gemäss Ziffer 4.1 bil-

(Preise einschliesslich Generalunternehmer-Zuschlag)

4.5 Generalunternehmer-Honorar und -Zuschlag

Die Honorare des Generalunternehmers werden mit ______% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch den Generalunternehmer (einschliesslich allfälliger Sicherheitsleistungen und Versicherungsprämien) wird mit ______% abgegolten und ist im totalen Werkpreis inbegriffen.

Die vereinbarte prozentuale Abgeltung ist auch bei Nachträgen anwendbar.

4.6 Anpassung Werkpreis

Der mit dem Generalunternehmer vereinbarte totale Werkpreis und das vereinbarte Kostendach werden ausschliesslich in den nachstehenden abschliessend geregelten Fällen nach oben oder unten angepasst:

- Mehr- oder Minderkosten infolge von notwendigen Änderungen und Bestellungsänderungen des Bauherrn
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht vom Generalunternehmer zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an einen vom Bauherrn gewünschten Subunternehmer und/oder Lieferanten
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3) und/oder Budgetpositionen (Ziffer 4.4)

-

4.7 Kostendach

4.7.1 Überschreitung des Kostendachs

Überschreitet der vom Generalunternehmer in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten des Generalunternehmers.

4.7.2 Unterschreitung des Kostendachs

Der Generalunternehmer hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf _______% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch des Generalunternehmers entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird vom Bauherrn gleichzeitig mit der Schlusszahlung vergütet.

4.8 Regiearbeiten

4.8.1 Abrechnung der Regiearbeiten

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten für Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region].
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen:

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

-

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis
-

4.8.2	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten
	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 4.2). Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt de
	Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.
5	Finanzielle Modalitäten
5.1	Zahlungsmodalitäten
	Die Vergütung wird unter Berücksichtigung allfälliger Vorauszahlungen gemäss folgenden Modalitäter ausbezahlt: Zahlungen gemäss Baufortschritt anhand definierter Meilensteine (Beilage) Zahlungsplan (Beilage) Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung Andere:
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung
	Der Generalunternehmer fakturiert seine Leistungen mittels <u>elektronischer Rechnung (E-Rechnung).</u>
	Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren: http://www.e-rechnung.admin.ch/d/erechnungbund/index.php
	Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Generalunternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welche separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
	Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelter bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Generalunternehmer 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 Bauherr innerhalt der Zahlungsfrist.
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen
	 Für die Prüfung und die Zahlung der den vorgegebenen Anforderungen entsprechenden Rechnungen werder folgende Fristen vereinbart: Für Rechnungen nach Baufortschritt und Abschlagszahlungen: Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. Für Rechnungen nach Zahlungsplan: Zahlungsfrist 30 Tage ab dem im Zahlungsplan angegebenen Datum. Für Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen infolge Teuerung: Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. Für Schlussabrechnung: Prüffrist der Schlussabrechnung 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid des Bauherrn bzw. der Projektleitung.

Skonto 5.4

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist von Tagen nach Eingang einer berechtigt und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet (exklusive die Rechnungen der Preisänderungen), kann er ein Skonto von% abziehen.

5.5 Rechnungsbeilagen

Den Rechnungen sind folgende Beilagen beizulegen:

- Änderungen des Werkpreises gemäss vertraglichen Anpassungen detailliert pro Anpassungsfall.
- Pro Teilprojekt separat ausgewiesen: Liste der abgeschlossenen Verträge mit Subunternehmern und Lieferanten (einzeln aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmern und Lieferanten vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmer und Lieferanten (einzeln pro Vertrag aufgeführt).

5.6 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die in IBAN: Konto-Nr.:

Sicherheitsleistungen

6.1

vereinbarte Sicherheitsleistungen
Der Generalunternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten: Für Vorauszahlungen: Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
Für die Erfüllung des Vertrages:
Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR <u>im Betrag von CHF</u> für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder
Leistungsgarantie vom Generalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 7, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Generalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.
Rückbehalt:
Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500'000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50'000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST.
Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungs-
plan berücksichtigt. □

	Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 ft. Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträt Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300'000 exkl. MWST Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000 exkl. MWST und his Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CH 2 Jahren. für 2 Jahre: mach Ablauf von 2 Jahren: Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) im Betrag Dauer von 2 Jahren.	Dexkl. MWST übersteigt: agt 10% der vom Bauherrn zu leistenden , so beläuft er sich auf 5% der ganzen nöchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die u leisten. F ab der Abnahme für die Dauer von en Vergütung. en Vergütung für weitere 3 Jahre.
	☐ Es werden keine Sicherheiten vereinbart.	
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	
	Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet der Generalunternehmer vor zahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungs erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassige Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämt Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelre sämtlicher Verpflichtungen des Generalunternehmers gegenüber se Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinb wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.	garantie) eine unwiderrufliche sowie auf n Bank oder Versicherungsgesellschaft. tlicher Rechte des Bauherrn aus diesem ichte des Bauherrn sowie der Erfüllung inen Subunternehmern und Lieferanten.
6.3	Form	
	Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare zwingend zu verwenden.	e betreffend Sicherheitsleistungen sind
7	Fristen, Termine und Konventionalstrafen	
7.1	Termine	
	Für die Vertragserfüllung des Generalunternehmers gelten die folg Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauh	
	BaubeginnBauvollendung	
	Bauabnahme	
	 Übergabe Baudokumentation 	
	Z ****	
7.2	Anpassung der Termine	
	Sofern Verzögerungen im Vergabe- und/oder Bewilligungsverfahren angepasst:	auftreten, werden die Termine wie folgt

7.3

Konventionalstrafen für Terminük	perschreitungen				
Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Generalunternehmer zu vertretende Gründe nicht					
eingehalten, so bezahlt der Generalunternehmer folgende Konventionalstrafen:					
- Ereignis	Datum	Betrag	Dauer		
– Baubeginn		CHF	pro Verspätung		
Bauvollendung		CHF	pro Verspätung		
Bauabnahme		CHF	pro Verspätung		
 Übergabe Baudokumentation 		CHF			
		CHF	pro Verspätung		
L			pro v oropananig		
Die totale Konventionalstrafe beträg	t maximal CHF	(% des \	Werkpreises).		
Die Mängelrechte des Bauherrn so					
hinausgehende andere Ansprüche					
ventionalstrafe unberührt.			•		
Soweit der Generalunternehmer b	perechtiat ist die	hier aufgeführten	Termine zu verschieben ist die		
Konventionalstrafe am entsprechen	-	•	remine za veresmezem, let ale		
remendence am enepreenen	a volochobolich 10	arriiir raing.			
Späteste Termine für die Auslösu	ng der Optionen (Ziffer 4.3)			
-		•			
Option Nr					
Ansprechstellen					
Bauherr					
Projektleiter:					
Name und Adresse					
E-Mail:	Telefon:		:		
Projektleiter (Stv.):					
Name und Adresse					
E-Mail:	Telefon:		:		
:					
Name und Adresse					
riamo ana / larocco					
E-Mail:	Telefon:		:		
	••••				
Beauftragte des Bauherrn					
 Name und Adresse					
Name und Adlesse					
E M. C	T.1.6				
E-Mail:	Telefon:		:		

Generalunternehmer Projektleiter:

7.4

.....

.....

.....

	Name und Adresse				
	E-Mail:	Telefon:	:		
	Projektleiter (Stv.): Name und Adresse				
	E-Mail:	Telefon:	:		
	 L				
	Ändern eine Ansprechstelle oder dere anderen Ansprechstellen.	n Kontaktdetails, erfolgt umgehend ei	ne schriftliche Mitteilung an die		
9	Umfang der Vertretungsbefugnisse				
	Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. der Davon ausgenommen sind die nachst gegenüber dem Generalunternehmer a	ehenden rechtsgeschäftlichen Erkläru			
	 Vertragsänderungen, die keine Bestellungsänderungen sind Bestellungsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen des vollendeten Werke oder von in sich geschlossenen vollendeten Werkteilen Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen Anerkennung der Rechnungen inklusive Schlussabrechnung (Änderung von Art. 154 Abs. 3 der Norm SI/118 (2013) 				
	<u> </u>				
	Der Beauftragte ist befugt, einmalige u des Kostenvoranschlags bis zu CHF <u>5'</u> Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33	000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteue	r) selbständig zu vergeben.		
10	Subunternehmer und Lieferanten				
10.1	Änderungsrecht des Bauherrn für di	e Submittentenliste des Generalunt	ernehmers		
	Der Generalunternehmer lässt dem teilnehmenden Unternehmern sowie ergänzen oder aus wichtigen Grün- Generalunternehmer darf an gestricher	Lieferanten zukommen. Der Bauherr den einzelne Unternehmern oder I	r ist berechtigt, diese Liste zu Lieferanten zu streichen. Der		
10.2	Mitspracherecht des Bauherrn für di	e Vergabe von Arbeiten und Lieferu	ngen		
	Die vom Generalunternehmer vorzunel Genehmigung des Bauherrn. Zu die Vergabeanträge vor Bestellung vor. Der Generalunternehmer hat auf Verla zur Vergabe beantragten Arbeitsgattur Vorgaben der Submissionsunterlagen v	esem Zweck legt der Generalunter ngen des Bauherrn im erforderlichen U ngen, Lieferungen oder Leistungen de vollumfänglich entsprechen.	rnehmer dem Bauherrn seine Jmfang nachzuweisen, dass die en qualitativen und technischen		
	Ist vertraglich ein Mitspracherecht des vom Generalunternehmer vorgeschlag		-		

Copyright 2022 KBOB

mten Subunternehmer verlangen, sofern er die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag des Generalunternehmers entstehenden Mehrkosten übernimmt. Ergänzend gilt Art. 29 Abs. 5 der Norm SIA 118 (2013).

11 Rügefrist, Verjährung 11.1 Rügefrist Die Rügefrist im Sinne von Art. 172 der Norm SIA 118 (2013) beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Bauabnahme. Abweichende Rügefristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden. 11.2 Verjährung Die Ansprüche des Bauherrn aus Mängeln verjähren 5 Jahre nach Bauabnahme. Abweichende Verjährungsfristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden. Die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn aus absichtlich verschwiegenen Mängeln richtet sich nach Art. 180 Abs. 2 der Norm SIA 118 (2013). 11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen Von Ziffer 11.1 und 11.2 abweichende Rüge- und Verjährungsfristen: Für Flachdach- und andere Abdichtungen als komplettes System gilt eine besondere Verjährungsfrist von je 10 Jahren. Der Generalunternehmer reicht dem Bauherrn ein Angebot für einen entsprechenden Wartungsvertrag (inklusive der Wartungspreise) mit einer Angebotsfrist bis zum Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ein. Der Abschluss des Wartungsvertrags für das Flachdach bzw. die Flachdächer am Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ist Voraussetzung für die vom Generalunternehmer gewährte verlängerte Verjährungsfrist. Die Gewährleistungsgarantie gemäss Ziffer 6.1 in der Höhe von CHF ist entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen zu verlängern. 12 Versicherungen 12.1 Betriebshaftpflichtversicherung Der Generalunternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen. Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Generalunternehmer bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt. 12.1.1 Grundversicherung Personen- und Sachschäden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.) und im Maximum je Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen CHF ______. Versicherungsgesellschaft: Policen-Nr.: Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden: CHF (vom Generalunternehmer anzugeben). 12.1.2 Zusatzversicherungen Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00 Der Generalunternehmer erklärt, folgende projektspezifischen Risiken zusätzlich versichert zu haben: 12.2 Bauwesenversicherung Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen. Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

	 □ Der Generalunternehmer beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. Er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF zu tragen. □ Der Generalunternehmer schliesst für die Dauer der Ausführung, d.h. bis zur Bauabnahme bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft eine Bauwesenversicherung ab. Die Bausumme ist identisch mit dem totalen Werkpreis gemäss Ziffer 4.1. Bei Veränderungen des totalen Werkpreises von >10.00% ist die Police entsprechend anzupassen. □ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF abgeschlossen. □ Der Generalunternehmer bestätigt, dass er keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und seiner
	Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.
12.3	Feuer- und Elementarschäden
	Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen. Der Bauherr versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden. Der Generalunternehmer versichert das in Erstellung begriffene und in seiner Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
12.4	Sachversicherung
	Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. des Generalunternehmers, die sich auf der Baustelle befinden, sind vom Bauherrn nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt der Generalunternehmer. Eine allfällige Sachversicherung geht zu seinen Lasten.
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung
	Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Der Bauherr schliesst, zusammen mit der Bauwesenversicherung, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Der Generalunternehmer schliesst im Auftrag des Bauherrn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Der Bauherr trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF
13	Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

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

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

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

Zieht der Generalunternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Generalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000 je Fall.

14 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 Generalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss. Der Generalunternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.
]
15	Besondere Vereinbarungen
15.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen
	In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmerleistungen, Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:
15.2	Labels (Bauökologie, Minergie etc.)
	г
	Bauökologie: Minergie:
15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse
	Arbeitnehmerentschädigungen: Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer des Generalunternehmers wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.
15.4	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Spezifikation
15.5	Bonus
15.6	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen
15.7	Weitere besondere Vereinbarungen
16	Introfffrator
10	Inkrafttreten Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.
17	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. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.

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.

18 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 und/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 den Sitz des Bauherrn.

19 Ausfertigung

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

Copyright 2022 KBOB Version 2022 (2.0) deutsch

Unterschriften	
Der Bauherr:	
Ort / Datum	Ort / Datum
Name	
Funktion	Funktion
Widerruf vertritt und sie alle Mitteilunger	
Der Generalunternehmer bzw. die Mitglie	eder der Arbeitsgemeinschaft:
Der Generalunternehmer bzw. die Mitglie Ort / Datum	eder der Arbeitsgemeinschaft: Ort / Datum
Ort / Datum	Ort / Datum
Ort / Datum Name Funktion	Ort / Datum
Ort / Datum Name Funktion	Ort / Datum Name Funktion



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmerleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Der Generalunternehmer wahrt die Interessen des Bauherrn nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Der Generalunternehmer vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter. Der Generalunternehmer informiert den Bauherrn über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Der Bauherr und der Generalunternehmer behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

3 Bauleistungsbeschreibende Dokumente

- 3.1 Der Baubeschrieb bestimmt zusammen mit dem Leistungsverzeichnis und den Vertragsplänen die Qualität der Werkleistungen. Enthalten die Dokumente widersprüchliche Angaben zur Qualität, so hat der Generalunternehmer die bessere Qualität in seine Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für den Generalunternehmer nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Generalunternehmer berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferanten oder Hersteller zu verwenden. Der Generalunternehmer hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.
- 3.3 Das Leistungsverzeichnis führt die einzelnen Leistungen unter Angabe von Qualität und Mengen auf; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für die Ausführung.

4 Vertragspläne

Als Vertragspläne werden die im Generalunternehmervertrag aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5 Bearbeitung der Pläne durch den Bauherrn

- 5.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Planungsunterlagen durch den Bauherrn erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist der Bauherr dem Generalunternehmer gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsresultate (Ausführungsund Detailpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.). Die Termine richten sich nach dem Planlieferungsprogramm.
- 5.2 Die hinsichtlich der Bauausführung durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung erstellten oder bearbeiteten Planungsunterlagen haben den ursprünglichen Planungsunterlagen zu entsprechen. Namentlich dürfen ihre Festlegungen der Bauausführung gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung keine erheblichen Mehr- oder Minderleistungen des Generalunternehmers darstellen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.
- 5.3 Alle dem Generalunternehmer durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als vom Bauherrn freigegeben.
- 5.4 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, die vom Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Planungsunterlagen (Ausführungs- und Detailpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und dem Bauherrn offensichtliche Planabweichungen, Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

6 Bearbeitung der Pläne durch den Generalunternehmer

- 6.1 Soweit der Generalunternehmer Fabrikationsunterlagen (Werkstattpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) zu erarbeiten hat, ist er dem Bauherrn gegenüber verantwortlich für deren rechtzeitige und mängelfreie Lieferung. Die Folgen für Verspätungen und Mängel seiner Fabrikationsunterlagen werden vom Generalunternehmer getragen.
- 6.2 Die vom Generalunternehmer ausgearbeiteten Fabrikationsunterlagen (Werkstattpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) sind durch den Bauherrn innert einer angemessenen Frist schriftlich zu genehmigen.
- 6.3 Der Bauherr darf die Genehmigung der Fabrikationsunterlagen nicht verweigern, sofern diese den Normen und den vertraglichen Vorgaben entsprechen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft l'organisation nationale de la construction organizzazione nazionale della costruzione

bauenschweiz constructionsuisse costruzionesvizzera

6.4 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, den Bauherrn auf wesentliche Abweichungen seiner Fabrikationsunterlagen gegenüber den vertraglichen Vorgaben aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, so haftet er dem Bauherrn für sämtliche dadurch entstehenden Schäden. Der Bauherr kann die Freigabe solcher Abweichungen verweigern, sofern sie nicht einer sachlichen Notwendigkeit oder einer behördlichen Auflage entsprechen.

7 Offene Abrechnung

- 7.1 Wird ein Werkvertrag mit offener Abrechnung vereinbart, so erfolgt die Bestimmung des Werkpreises aufgrund der Schlussabrechnung des Generalunternehmers für die Bauund Lieferkosten.
- 7.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und vom Generalunternehmer akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmer und Lieferanten des Generalunternehmers sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Der Bauherr ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

8 Optionen

- 8.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch der Bauherr erst später entscheiden will, werden in der Vertragsurkunde Optionen ausgesetzt.
- 8.2 Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann der Generalunternehmer die Option dem Bauherrn neu offerieren.
- 8.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt den Generalunternehmer zu keinerlei Entschädigungen.

9 Budgetpositionen

- 9.1 Für im Werkvertrag bezeichnete, in Art und/oder Umfang aber noch nicht bestimmte Leistungen können Budgetpositionen vereinbart werden.
- 9.2 Der Verzicht oder eine Fremdvergabe von Budgetpositionen durch den Bauherrn berechtigt den Generalunternehmer zu keinerlei Entschädigung.
- 9.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an den Generalunternehmer wird das Verfahren für Bestellungsänderungen des Bauherrn gemäss diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen angewendet.
- 9.4 Die Leistungen in Budgetpositionen werden separat abgerechnet.

10 Fälligkeit des Werkpreises

- 10.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Generalunternehmer nach Massgabe des Baufortschrittes verrechnet.
- 10.2 Revisionen vereinbarter Bauprogramme lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus.

11 Zusätzliche Vergütungen

Für sämtliche zusätzlichen Vergütungen (z.B. auch für nach Vertragsabschluss bestellte Optionen) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe wie sie in der Vertragsurkunde angegeben sind.

12 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

12.1 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Beauftragten, Subunternehmer und Lieferanten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält der Generalunternehmer eine Zahlung an Subunternehmer über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist er verpflichtet, den Bauherrn darüber rechtzeitig zu informieren.

- 12.2 Der Bauherr ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, General-Subunternehmer und Lieferanten des unternehmers zu leisten oder den Betrag auf Kosten des Generalunternehmers/Lieferanten zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch den Generalunternehmer nicht erfüllt werden. Will der Bauherr von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er dies dem Generalunternehmer mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann der Generalunternehmer innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass er die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf der Bauherr den Beauftragten, Subunternehmer oder Lieferanten nicht direkt bezahlen.
- 12.3 Der Bauherr ist berechtigt, im Falle der vorläufigen und definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald der Generalunternehmer eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

13 Notwendige Änderungen

- 13.1 Als notwendig gelten Änderungen infolge höherer Gewalt und anderer nicht vom Generalunternehmer verschuldeter ausserordentlicher Umstände, gerichtlichen und polizeilichen Weisungen oder verursacht durch neue gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe noch nicht in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Generalunternehmer nicht voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet der Generalunternehmer dem Bauherrn vor Ausführung der Änderung unverzüglich eine Offerte, gegebenenfalls für verschiedene Änderungsvarianten und unter Angabe allfälliger Auswirkungen der notwendigen Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 13.3 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Generalunternehmer ausführen lassen will.
- 13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge des Generalunternehmers.

14 Bestellungsänderungen des Bauherrn

- 14.1 Der Bauherr ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 14.2 Der Generalunternehmer unterbreitet dem Bauherrn möglichst rasch und vor der Ausführung der Änderung eine Offerte, unter Angabe allfälliger Auswirkungen der verlangten Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 14.3 Allfällige Mehrkosten infolge Anpassung des Bauprogramms, Schadenersatz für bereits eingegangene Verpflichtungen des Generalunternehmers sowie andere Folgekosten sind dem Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, die der Generalunternehmer nicht zu übernehmen bereit ist, so hat er den Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung des Generalunternehmers übernimmt der Bauherr mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 38 AVB für GU (Hochbau) (2/4) Seite 19 von 21

- 14.5 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt dem Generalunternehmer mit, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Generalunternehmer ausführen lassen will.
- 14.6 Die Genehmigung der Offerte durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

15 Änderungsvorschläge des Generalunternehmers

- 15.1 Änderungsvorschläge des Generalunternehmers, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind dem Bauherrn rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 15.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 15.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

16 Bauherr, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 16.1 Der Bauherr ist Besteller des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 16.2 Der Bauherr bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 16.3 Die seitens des Bauherrn am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieter) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber dem Generalunternehmer. Der Generalunternehmer ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

17 Generalunternehmer, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Der Generalunternehmer ist Unternehmer im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Der Generalunternehmer bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 17.3 Der Generalunternehmer verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.
- 17.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Generalunternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden
- 17.5 Gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten handelt der Generalunternehmer als Besteller im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käufer im Sinne von Art. 184 ff. OR. Er schliesst die entsprechenden Verträge in seinem Namen und auf eigene Rechnung ab.

18 Fristen und Termine

- 18.1 Als Voraussetzung für den Baubeginn gelten die freie Verfügbarkeit des Baugrundstücks sowie die rechtskräftige Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.
- 18.2 Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, in welchem alle vertraglichen Bauleistungen des Generalunternehmers erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

- 19.1 Der Generalunternehmer überwacht und dokumentiert bei der Bauausführung dauernd und vorausschauend die Konformität der vereinbarten Ausführung, der ausgeschriebenen Qualität und der Termine. Zeichnen sich Abweichungen von den vertraglichen Vorgaben ab, trifft der Generalunternehmer die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Der Generalunternehmer erstattet dem Bauherrn laufend Bericht über den Stand seiner Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 19.2 Der Bauherr ist berechtigt, beim Generalunternehmer oder mit diesem zusammen bei den vom Generalunternehmer beauftragten Subunternehmern oder Lieferanten stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 19.3 Der Bauherr hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen
- 19.4 Der Bauherr, seine Projektleitung und seine Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

20 Haftung

- 20.1 Der Generalunternehmer haftet dem Bauherrn gegenüber für alle Schäden, die von ihm, seinen beauftragten Subunternehmern und deren Hilfspersonen sowie von Lieferanten verursacht worden sind, auch wenn der Bauherr deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum Dritter.
- 20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung des Bauherrn und des Generalunternehmers eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen des Bauherrn und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat der Generalunternehmer laufend zu prüfen und dem Bauherrn allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt der Generalunternehmer.

21 Bauwerksdokumentation

- 21.1 Der Generalunternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 21.2 Die Kosten der vom Generalunternehmer zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 21.3 Bei Bedarf des Bauherrn und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert der Generalunternehmer auf Verlangen bereits während der Planung und dem Bau sowie im Rahmen der Inbetriebnahmen und Teilabnahmen provisorische Teildokumentationen. Solcher vorzeitiger Bedarf kann sich insbesondere aus Gründen der betrieblichen Planung, der Belegungs- und Nutzungsplanung, der Festlegungen für die Erstausrüstung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand des Generalunternehmers ist angemessen zu vergüten
- 21.4 Die Bauwerksdokumentation ist Teil der für den Projektabschluss zu erbringenden Leistungen.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 38 AVB für GU (Hochbau) (3/4) Seite 20 von 21

22 Öffentlichkeitsarbeit

- 22.1 Die Öffentlichkeitsarbeit ist grundsätzlich Sache des Bauherrn.
- 22.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen des Generalunternehmers, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.
- 22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen des Generalunternehmers (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

23 Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten.

24 Immaterialgüterrechte

Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich des Generalunternehmers liegen, ist der Bauherr berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

25 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

- 25.1 Das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus können von jeder Partei nur mit schriftlicher Zustimmung der Gegenpartei übertragen oder abgetreten werden. Die schriftliche Zustimmung der Gegenpartei ist auch für die Verpfändung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis einzuholen
- 25.2 Der Bauherr kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung des Generalunternehmers auf eine andere Verwaltungseinheit des Bauherrn übertragen oder abtreten. Sich daraus für den Generalunternehmer ergebende Nachteile entschädigt der Bauherr angemessen.

26 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 26.1 Der Bauherr kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Die vorzeitige Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und vertraglichen Schadenersatzansprüche beider Parteien. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.
- 26.2 Tritt der Bauherr aus wichtigen Gründen, die der Generalunternehmer zu vertreten hat, zurück, so hat der Generalunternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- der Generalunternehmer führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- der Generalunternehmer missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen des Bauherrn, oder er weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;

- der Generalunternehmer missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmer, oder er korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass dem Generalunternehmer die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
- der Generalunternehmer stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über ihn eröffnet;
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen den Generalunternehmer ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
- der Generalunternehmer tritt in einem Abkommen mit seinen Gläubigern irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- der Generalunternehmer erklärt die Liquidation seines Unternehmens (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- der Generalunternehmer wird mit der Beschlagnahme seines Vermögens konfrontiert.
- 26.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung des Bauherrn an den Generalunternehmer endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten des Generalunternehmers wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.
- 26.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich der Generalunternehmer, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit dem Bauherrn die geordnete Weiterführung seines Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
 - die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an den Bauherrn;
 - die Unterstützung des Bauherrn im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmen auf den Bauherrn oder einen anderen vom Bauherrn als Nachfolger bezeichneten Unternehmer;
 - die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind inte-

grierender Bestandteil des Generalunternehmervertrags

27 Unterschriften

vom	
Ort und Datum:	Ort und Datum:
Der Bauherr:	Der Generalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 38 AVB für GU (Hochbau) (4/4) Seite 21 von 21



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Totalunternehmervertrag (Hochbau)

Exe	emplar:	☐ Bauherr / ☐ Totalu	unternehme	er		
Pro	jektbezeichnung:					
	jektleiter Bauherr:			Projek	ktnummer:	
Ver	tragsnummer:			Kredit	nummer:	
Ver 	tragsdatum:			Status	S:	
Tot	taler Werkpreis gemä	äss Ziffer 4.1		CHF (exkl.	0.00 MWST)	CHF 0.00 (inkl. MWST)
abg	geschlossen zwischen				-	
har	ndelnd durch					
nac	chstehend bezeichnet	mit		Bauh	err	
ver	treten durch					
une	d					
П	der Unternehmung					
	Adresse				-	
	MWST Nr. / UID				-	
	der Arbeitsgemeinsc	haft (einfache Gesellsc	chaft), best	ehend a	aus:	
			1.	Feder	führende Unterr	nehmung:
			2.			
	Adresse / Zustelldon	nizil			<u>-</u>	
	MWST Nr. / UID				-	
nac	chstehend bezeichnet	mit		Totalı	unternehmer	

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft l'organisation nationale de la construction constructionsuisse organizzazione nazionale della costruzione

bauenschweiz costruzionesvizzera

Inhaltsverzeichnis Vertragsgegenstand 1.1 Projekt.......4 1.2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen......4 2 Liste der Vertragsbestandteile4 2.1 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen5 3 Leistungen des Totalunternehmers5 3.1 3.2 Vergütung7 4.1 4.2 4.3 4.4 Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag8 4.5 4.6 Anpassung Werkpreis......8 4.7 Kostendach8 4.8 Finanzielle Modalitäten9 5 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung9 5.3 Prüf-/Zahlungsfristen......9 5.4 5.5 Sicherheitsleistungen.......10 6.2 6.3 Fristen, Termine und Konventionalstrafen......11 7.1 7.2 7.3 7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)......12 Ansprechstellen12 Umfang der Vertretungsbefugnisse13 9 9.1 9.2 9.3 10 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Totalunternehmers......13 10.1 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen13 Rügefrist, Verjährung14 11.1 12 1 12.2 12.3

	15.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen	16
		Labels (Bauökologie, Minergie etc.)	
	15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse	16
	15.4	Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten	16
	15.5	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte	16
	15.6	Bonus	16
	15.7	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen	16
	15.8	Weitere besondere Vereinbarungen	16
16	Inkra	fttreten	17
17	Vertr	agsänderungen	17
18	Anwe	endbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand	17
19	Ausf	ertigung	17
20	Unte	rschriften	18

Vertragsgegenstand 1.1 **Projekt** Objekt: Grundstück(e): 1.2 Leistungsumfang Totalunternehmer und Bauherr Der Bauherr überträgt dem Totalunternehmer gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen: Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen und/oder Budgetpositionen definiert werden. 2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen 2.1 Liste der Vertragsbestandteile Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge: Die vorliegende Vertragsurkunde. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Hochbau), Ausgabe 2020. Weitere Vertragsbestandteile (VB): VB 1 Das Angebot des Totalunternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom, bereinigt gemäss Protokoll vom (Beilage) VB 2 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich: VB 2.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage) VB 2.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente vom (Beilage) VB 2.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis (Beilage) VB 2.4 (Beilage) VB 2.5 Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung» (Beilage) VB 3 Normen: VB 3.1 Die Norm SIA 118 (2013) VB 3.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für VB 3.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA und des VSS, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere VB 4 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage) VB 5 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage)

Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:

(Beilage)

VB 6

VB 7 (Beilage)

2.2 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 Totalunternehmers sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Totalunternehmers

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

- 3.1.1 Der Totalunternehmer verpflichtet sich zur vollständigen Leistung und zu sämtlichen Lieferungen gemäss der in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten, den Plänen und weiteren Vertragsbestandteilen festgelegten Ausführung und Spezifikation.
- 3.1.2 Der Totalunternehmer erbringt alle nach den Regeln der Baukunde notwendigen oder aufgrund der Vertragsbestandteile erforderlichen Planungsleistungen. Der vorliegende Vertrag umfasst folgende Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»:
 - 31 Vorprojekt
 - 32 Bauprojekt
 - 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
 - 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
 - 51 Ausführungsprojekt
 - 52 Ausführung
 - 53 Inbetriebnahme, Abschluss
 - 61 Betrieb
 - 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung
 - 63 Instandhaltung
- 3.1.3 Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:
 - 31 Vorprojekt
 - 32 Bauprojekt
 - 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
 - 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
 - 51 Ausführungsprojekt
 - 52 Ausführung
 - 53 Inbetriebnahme, Abschluss
 - 61 Betrieb
 - 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung
 - 63 Instandhaltung

Weitere Teilphasen werden <u>durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Bauherrn</u> freigegeben. Der Bauherr behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

- **3.1.4** Folgende Dokumente, die vom Totalunternehmer im Rahmen des vorliegenden Vertrages aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch den Bauherrn freizugeben:
 - Baubeschrieb für Totalunternehmerleistungen
 - Projektgrundlagen

- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Ausführungsprojekt
- Bauprogramm
- Zahlungsplan
- _

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert Tagen seit Eingang beim Bauherrn freizugeben.

- **3.1.5** Der Totalunternehmer zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zum Bauherrn verantwortlich. Dazu gehören:
 - Teilnahme an den Bauherrensitzungen
 - Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode:)
 - Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
 -
- 3.1.6 Der Totalunternehmer erbringt, leitet und koordiniert seine gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihm beauftragter Planer, Spezialisten, Subunternehmer und Lieferanten. Er koordiniert und vollzieht auch alle Projektabläufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihm und dem Bauherrn sowie dessen Beauftragten.
- **3.1.7** Der Totalunternehmer plant, erstellt und betreibt alle für den reibungslosen Betrieb der bestehenden und bekannten Anlagen notwendigen Provisorien und Sicherungsmassnahmen.
- 3.1.8 Die Kosten für die Befolgung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen hingewiesen hat, sind im Werkpreis eingerechnet.
- 3.1.9 Lieferungen und Leistungen sind auch dann im Werkpreis inbegriffen und fallen auch dann unter die Ausführungspflicht des Totalunternehmers, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die fachgerechte Herstellung und vertragsgemässe Funktion des Bauwerkes sowie die Betriebssicherheit erforderlich sind. Eine allfällige Anpassung des Werkpreises für nicht ausgeschriebene Lieferungen und Leistungen richtet sich nach Ziffer 4.6.
- 3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten

Die Honorare und Spesen der Beauftragten des Bauherrn. Folgende weitere Kosten, Gebühren und Abgaben:

-

4	Vergütung						
4.1	Werkpreis						
	Werkpreis	CHF	(exkl. MWST)				
	Bestellte Optionen:		,				
	Option Nr. 01	CHF	(exkl. MWST)				
	Option Nr. 02	CHF	(exkl. MWST)				
	Option Nr. 03	CHF	(exkl. MWST)				
	Option Nr. 04	CHF	(exkl. MWST)				
	Option Nr. 05	CHF	(exkl. MWST)				
	Zwischentotal 1	CHF	0.00 (exkl. MWST)				
	./ Rabatt <u>0.00</u> %	CHF	0.00 (exkl. MWST)				
	Zwischentotal 2	CHF	0.00 (exkl. MWST)				
	./ <u>0.00</u> %	CHF	0.00 (exkl. MWST)				
	Totaler Werkpreis exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00				
	MWST zum Satz von <u>7.70</u> %	CHF	0.00				
	Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00 (inkl. MWST)				
	Der totale Werkpreis versteht sich als						
	Globalpreis (teuerungsberechtigt)						
	☐ Werkpreis mit offener Abrechnung: Ohne Kostendach, teuerungsbe	rechtigt.					
	Wo in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrückli	ch anders v	ermerkt, verstehen sich alle				
	Preisangaben und Preisberechnungen exklusiv Mehrwertsteuer.						
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung						
	☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden mit der zur Zeit des Ve	☐ Preisänderungen infolge Teuerung werden mit der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der					
	Norm SIA 125 «Preisänderungen infolge Teuerung für Leistunge	•	_				
	abgerechnet.						
	Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:						
	Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.						
4.3	Optionen						
	Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden, können vom Bauherrn in Auftrag gegeben werden:						
	_						
	Option Nr	CHF	(exkl. MWST)				
	Option Nr	CHF	(exkl. MWST)				
	Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen	CHF	(exkl. MWST)				
	(Preise einschliesslich Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag)						
4.4	Budgetpositionen						
	Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bil-						
	den:						
	Budgetposition Nr	CHF	(exkl. MWST)				
	Budgetposition Nr	CHF	(exkl. MWST)				
	∟		, ,				
	Total Budgetpositionen	CHF	(exkl. MWST)				

(Preise einschliesslich Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag)

4.5 Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag

Die Honorare des Totalunternehmers werden mit ______% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch den Totalunternehmer (einschliesslich allfälliger Sicherheitsleistungen und Versicherungsprämien) wird mit ______% abgegolten und ist im totalen Werkpreis inbegriffen.

Die vereinbarte prozentuale Abgeltung ist auch bei Nachträgen anwendbar.

4.6 Anpassung Werkpreis

Der mit dem Totalunternehmer vereinbarte totale Werkpreis und das vereinbarte Kostendach werden ausschliesslich in den nachstehenden abschliessend geregelten Fällen nach oben oder unten angepasst:

- Mehr- oder Minderkosten infolge von notwendigen Änderungen und Bestellungsänderungen des Bauherrn
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht vom Totalunternehmer zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3) und/oder Budgetpositionen (Ziffer 4.4)
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an einen vom Bauherrn gewünschten Subunternehmer und/oder Lieferanten

-

4.7 Kostendach

4.7.1 Überschreitung des Kostendachs

Überschreitet der vom Totalunternehmer in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten des Totalunternehmers.

4.7.2 Unterschreitung des Kostendachs

Der Totalunternehmer hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf ______% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch des Totalunternehmers entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird vom Bauherrn gleichzeitig mit der Schlusszahlung vergütet.

4.8 Regiearbeiten

4.8.1 Abrechnung der Regiearbeiten

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten für Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region].
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen:

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

-

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis
-

Copyright 2022 KBOB

4.8.2	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten
	Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 4.2). Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt de
	Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.
5	Finanzielle Modalitäten
5.1	Zahlungsmodalitäten
	Die Vergütung wird unter Berücksichtigung allfälliger Vorauszahlungen gemäss folgenden Modalitäter ausbezahlt: Zahlungen gemäss Baufortschritt anhand definierter Meilensteine (Beilage) Zahlungsplan (Beilage) Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung Andere:
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung
	Der Totalunternehmer fakturiert seine Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).
	Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren: http://www.e-rechnung.admin.ch/d/erechnungbund/index.php
	Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Totalunternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separa auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
	Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelter bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Totalunternehmer 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 Bauherr innerhalt der Zahlungsfrist.
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen
	 Für die Prüfung und die Zahlung der den vorgegebenen Anforderungen entsprechenden Rechnungen werder folgende Fristen vereinbart: Für Rechnungen nach Baufortschritt und Abschlagszahlungen: Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. Für Rechnungen nach Zahlungsplan: Zahlungsfrist 30 Tage ab dem im Zahlungsplan angegebenen Datum. Für Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen infolge Teuerung: Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. Für Schlussabrechnung: Prüffrist der Schlussabrechnung 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid des Bauherrn bzw. der Projektleitung.

5.4 Rechnungsbeilagen Den Rechnungen sind folgende Beilagen beizulegen: Änderungen des Werkpreises gemäss vertraglichen Anpassungen detailliert pro Anpassungsfall. Liste der abgeschlossenen Verträge mit Subunternehmern und Lieferanten (einzeln aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmern und Lieferanten vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmer und Lieferanten (einzeln pro Vertrag aufgeführt). 5.5 Zahlungsort Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die in IBAN: Konto-Nr.: Sicherheitsleistungen 6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen Der Totalunternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten: Für Vorauszahlungen: Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis ____. Für die Erfüllung des Vertrages: Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis . Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis ____. Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 7, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert. Rückbehalt: Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500'000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50'000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST. Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt. Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt: Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300'000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen

Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten.

Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die

	☐ Gewährleistungsgarantie gel 2 Jahren. für 2 Jahre:		R im Betrag von CHF a otals der vertraglichen Verg	b der Abnahme für die Dauer von	
	nach Ablauf von <u>2</u> Jahren:	% des T	otals der vertraglichen Verç	_	
	☐ Es werden keine Sicherheiten v	ereinbart.			
	J				
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und	Gewährleistung	sgarantien		
	zahlungsgarantie) bzw. bei der erstes Verlangen des Bauherrn Diese Garantien dienen zu jede Vertrag, insbesondere auch de sämtlicher Verpflichtungen des	Schlussabnahme zahlbare Garanti em Zeitpunkt der er Absicherung s Totalunternehme eitpunkt der Wirk	e (Gewährleistungsgarantie e einer erstklassigen Bank Sicherstellung sämtlicher F ämtlicher Mängelrechte de rs gegenüber seinen Subu	sabschluss (Leistungs- bzw. An- e) eine unwiderrufliche sowie auf oder Versicherungsgesellschaft. Rechte des Bauherrn aus diesem es Bauherrn sowie der Erfüllung nternehmern und Lieferanten. Sicherheitsleistung für die Haftung	
6.3	Form				
	Die vom Bauherrn in der Auszwingend zu verwenden.	sschreibung vor	gelegten Formulare betre	ffend Sicherheitsleistungen sind	
7	Fristen, Termine und Konvent	tionalstrafen			
7.1	Termine				
	Für die Vertragserfüllung des Totalunternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei derer Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten nachgekommen ist:				
	Projektstart				
	- Baubeginn				
	BauvollendungBauabnahme				
	 Übergabe Baudokumentation 	n			
	 L				
7.2	Anpassung der Termine				
		ahe- und/oder Re	willigungsverfahren auftret	ten, werden die Termine wie folgt	
	angepasst:	abe- unu/oder be	zwiiiigurigsveriaiii eri aditi el	ion, worden die Fermine wie folgt	
	L				
7.3	Konventionalstrafen für Term	inüberschreitun	gen		
	_	Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Totalunternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Totalunternehmer folgende Konventionalstrafen:			
	Ereignis	Datum	Betrag	Dauer	

	Projektstart		CHF	pro Verspätung	
	Baubeginn		CHF	pro Verspätung	
	 Bauvollendung 		CHF	pro Verspätung	
	Bauabnahme		CHF	pro Verspätung	
	 Übergabe Baudokumentation 		CHF	pro Verspätung	
	 _		CHF	pro Verspätung	
	Die totale Konventionalstrafe beträg Die Mängelrechte des Bauherrn so hinausgehende andere Ansprüche ventionalstrafe unberührt. Soweit der Totalunternehmer ber Konventionalstrafe am entsprechen	owie die Rechte zu durch den Bauh rechtigt ist, die h d verschobenen Te	ur Geltendmachung errn bleiben von se nier aufgeführten T ermin fällig.	von Schadenersatz oder darü einen Ansprüchen aus der k	Con-
7.4	Späteste Termine für die Auslösu	ng der Optionen	(Ziffer 4.3)		
	- Option Nr				
8	Ansprechstellen				
	Bauherr Projektleiter: Name und Adresse				
	E-Mail:	Telefon:		:	
	Projektleiter (Stv.): Name und Adresse				
	E-Mail:	Telefon:		:	
	: Name und Adresse				
	E-Mail:	Telefon:		:	
	Beauftragte des Bauherrn				
	Name und Adresse				
	E-Mail:	Telefon:		:	
	Totalunternehmer Projektleiter: Name und Adresse				
	E-Mail:	Telefon:		:	

Copyright 2022 KBOB

	Projektleiter (Stv.):		
	Name und Adresse		
	E-Mail:	Telefon:	<u>:</u>
	 L		
	Ändern eine Ansprechstelle ode anderen Ansprechstellen.	er deren Kontaktdetails, erfol	gt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die
9	Umfang der Vertretungsbefug	nisse	
9.1	Projektleitungen des Bauhern	n und des Totalunternehme	ers
	-	•	n und des Totalunternehmers umfassen alle fü soweit diese nicht unter Ziffer 9.2 eingeschränk
9.2	Einschränkung der Vertretung	ysbefugnisse	
	Keine Vertretungsbefugnisse be den unten aufgeführten Kompet Projektleitung des Bauherrn:		en des Bauherrn und des Totalunternehmers be hst höheren Hierarchiestufe:
	Projektleitung des Totalunterneh	nmers:	
9.3	Beauftragte des Bauherrn		
9.3			
	_	gegenüber dem Totalunterne	le Vereinbarung und Bekanntmachung an der hmer und Dritten für den Bauherrn verbindliche
10	Subunternehmer und Lieferant	ten	
10.1	Änderungsrecht des Bauherrr	າ für die Submittentenliste ເ	des Totalunternehmers
	Unternehmern sowie Lieferante	n zukommen. Der Bauherr is nternehmern oder Lieferante	ste aller an seinen Submissionen teilnehmender st berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus en zu streichen. Der Totalunternehmer darf ar ätigen.
10.2	Mitspracherecht des Bauherrn	า für die Vergabe von Arbei	ten und Lieferungen
	Genehmigung des Bauherrn. Vergabeanträge vor Bestellung Der Totalunternehmer hat auf Vo	Zu diesem Zweck legt vor. erlangen des Bauherrn im erfo attungen, Lieferungen oder	Subunternehmer und Lieferanten bedürfen de der Totalunternehmer dem Bauherrn seine orderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zu Leistungen den qualitativen und technischer ochen.
	_		kann dieser die Vergabe der Arbeiten an einer tersagen oder die Vergabe an einen bestimmter

Copyright 2022 KBOB

Subunternehmer verlangen, sofern er die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag des Totalunternehmers

entstehenden Mehrkosten übernimmt. Ergänzend gilt Art. 29 Abs. 5 der Norm SIA 118 (2013).

11	Rügefrist, Verjährung
11.1	Rügefrist
	Die Rügefrist im Sinne von Art. 172 der Norm SIA 118 (2013) beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Bauabnahme und gilt auch für Mängel in der Planung. Abweichende Rügefristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.
11.2	Verjährung
	Die Ansprüche des Bauherrn aus Mängeln verjähren 5 Jahre nach Bauabnahme. Abweichende Verjährungsfristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden. Die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn aus absichtlich verschwiegenen Mängeln richtet sich nach Art. 180 Abs. 2 der Norm SIA 118 (2013).
11.3	Besondere Rüge- und Verjährungsfristen
	Von Ziffer 11.1 und 11.2 abweichende Rüge- und Verjährungsfristen:
	Für Flachdach- und andere Abdichtungen als komplettes System gilt eine besondere Verjährungsfrist von je 10 Jahren. Der Totalunternehmer reicht dem Bauherrn ein Angebot für einen entsprechenden Wartungsvertrag (inklusive der Wartungspreise) mit einer Angebotsfrist bis zum Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ein. Der Abschluss des Wartungsvertrags für das Flachdach bzw. die Flachdächer am Tag der Abnahme des Flachdachs bzw. der Flachdächer ist Voraussetzung für die vom Totalunternehmer gewährte verlängerte Verjährungsfrist. Die Gewährleistungsgarantie gemäss Ziffer 6.1 in der Höhe von CHF ist entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen zu verlängern.
12	Versicherungen
12.1	Betriebshaftpflichtversicherung
	Der Totalunternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen. Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Totalunternehmer bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.
12.1.1	Grundversicherung
Personen- und Sachschäden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (mindestens CHF x Mio.) und im I Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen CHF	
	Versicherungsgesellschaft: Policen-Nr.:
	Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden: CHF (vom Totalunternehmer anzugeben).
12.1.2	Zusatzversicherungen
	Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00 Der Generalunternehmer erklärt, folgende projektspezifischen Risiken zusätzlich versichert zu haben: —
12.2	Bauwesenversicherung
	Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

	Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
	Der Totalunternehmer beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von Promille vom Schlussabrech-
	nungsbetrag. Er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF zu tragen.
	Der Totalunternehmer schliesst für die Dauer der Ausführung, d.h. bis zur Bauabnahme bei einer anerkannten
	Versicherungsgesellschaft eine Bauwesenversicherung ab. Die Bausumme ist identisch mit dem totalen
	Werkpreis gemäss Ziffer 4.1. Bei Veränderungen des totalen Werkpreises von >10.00% ist die Police entsprechend anzupassen.
	Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHFabgeschlossen.
	☐ Der Totalunternehmer bestätigt, dass er keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und seiner
	Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.
12.3	Feuer- und Elementarschäden
	Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abge-
	schlossen.
	Der Bauherr versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen
	Feuer- und Elementarschäden.
	Der Totalunternehmer versichert das in Erstellung begriffene und in seiner Gefahr befindliche Werk gegen
	Feuer- und Elementarschäden.
12.4	Sachversicherung
	Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. des Totalunternehmers, die sich auf der Baustelle
	befinden, sind vom Bauherrn nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt der
	Totalunternehmer. Eine allfällige Sachversicherung geht zu seinen Lasten.
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung
	Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
	Der Bauherr schliesst, zusammen mit der Bauwesenversicherung, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
	Der Totalunternehmer schliesst im Auftrag des Bauherrn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Der
	Bauherr trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF
13	Arbeitsschutzbestimmungen. Arbeitsbedingungen. Lohngleichheit und Umweltrecht

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

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

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

Zieht der Totalunternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000 je Fall.

Copyright 2022 KBOB

14	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 Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss. Der Totalunternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.
15	Besondere Vereinbarungen
15.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen
	In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Hochbau), Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:
15.2	Labels (Bauökologie, Minergie etc.)
	Bauökologie: Minergie:
15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse
	Arbeitnehmerentschädigungen: Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer des Totalunternehmers wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.
15.4	Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten
15.5	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte
	-
15.6	Bonus
	-
15.7	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen
	<u> </u>
15.8	Weitere besondere Vereinbarungen
10.0	- Weitere besondere Vereinbardingen

16 Inkrafttreten

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

17 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. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.

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.

18 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 und/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 den Sitz des Bauherrn.

19 Ausfertigung

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

Unterschriften				
Der Bauherr:				
				
Ort / Datum	Ort / Datum			
Name	Name			
Funktion	Funktion			
 Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften; bestätigen, dass die federführende Unternehmung die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen; bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben. 				
Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arb	eitsgemeinschaft:			
Ort / Datum	Ort / Datum			
Name	Name			
Funktion	Funktion			
: 				
Ort / Datum	Ort / Datum			
Name	Name			
Funktion	Funktion			

20



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Der Totalunternehmer wahrt die Interessen des Bauherrn nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Der Totalunternehmer vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter. Der Totalunternehmer informiert den Bauherrn über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Der Bauherr und der Totalunternehmer behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

3 Bauleistungsbeschreibende Dokumente

- 3.1 Der Baubeschrieb bestimmt zusammen mit dem Leistungsverzeichnis und den Vertragsplänen die Qualität der Werkleistungen. Enthalten die Dokumente widersprüchliche Angaben zur Qualität, so hat der Totalunternehmer die bessere Qualität in seine Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für den Totalunternehmer nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Totalunternehmer berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferanten oder Hersteller zu verwenden. Der Totalunternehmer hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.
- 3.3 Das Leistungsverzeichnis führt die einzelnen Leistungen unter Angabe von Qualität und Mengen auf; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für die Ausführung.

4 Vertragspläne

Als Vertragspläne werden die im Totalunternehmervertrag aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5 Projektgrundlagen

- 5.1 Als Projektgrundlagen werden die Ausschreibungsunterlagen (einschliesslich ihrer Weiterbearbeitungen) bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.
- 5.2 Der Totalunternehmer hat die vom Bauherrn bzw. dessen Beauftragten selbst erstellten Projektgrundlagen sorgfältig darauf zu prüfen, ob sie hinsichtlich der Bauausführung Lücken, Fehler oder Widersprüche aufweisen.
- 5.3 Durch die Einreichung des Angebotes bekundet der Totalunternehmer sein Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit er in seinen Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt er, dass er die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Bauherrn

- 6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch den Bauherrn erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist der Bauherr dem Totalunternehmer gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsergebnisse/-unterlagen (Pläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.).
- 6.2 Die durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung erstellten oder bearbeiteten Projektgrundlagen haben den ursprünglichen Projektgrundlagen zu entsprechen. Namentlich dürfen ihre Festlegungen der Bauausführung gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung keine erheblichen Mehr- oder Minderleistungen des Totalunternehmers darstellen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.
- 6.3 Alle dem Totalunternehmer durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als vom Bauherrn freigegeben.
- 6.4 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die vom Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und dem Bauherrn Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft l'organisation nationale de la construction organizzazione nazionale della costruzione bauenschweiz constructionsuisse costruzionesvizzera

7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Totalunternehmer

- 7.1 Der Totalunternehmer ist dem Bauherrn gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, m\u00e4ngelfreie Planlieferung.
- 7.2 Der Totalunternehmer lässt die von ihm erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen vom Bauherrn freigeben. Der Bauherr kann seine Freigabe verweigern, wenn die Planungsergebnisse/-unterlagen nicht vertragskonform erstellt wurden, namentlich wenn
 - festgelegte Planungsergebnisse/-unterlagen fehlen oder den Regeln der Baukunde nicht entsprechen;
 - die Projektgrundlagen in relevanten Punkten nicht den vertraglichen Anforderungen an das Bauwerk oder den präzisierenden Vorgaben des Bauherrn entsprechen.
- 7.3 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, den Bauherrn auf wesentliche Abweichungen seiner Planungsergebnisse/unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Der Bauherr kann die Freigabe solcher Abweichungen verweigern, sofern sie nicht einer sachlichen Notwendigkeit oder einer behördlichen Auflage entsprechen.

8 Offene Abrechnung

- 8.1 Wird ein Werkvertrag mit offener Abrechnung vereinbart, so erfolgt die Bestimmung des Werkpreises aufgrund der Schlussabrechnung des Totalunternehmers für die Bauund Lieferkosten.
- 8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und vom Totalunternehmer akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Der Bauherr ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

9 Optionen

- 9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch der Bauherr erst später entscheiden will, werden in der Vertragsurkunde Optionen ausgesetzt.
- 9.2 Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann der Totalunternehmer die Option dem Bauherrn neu offerieren.
- 9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt den Totalunternehmer zu keinerlei Entschädigungen.

10 Budgetpositionen

- 10.1 Für im Werkvertrag bezeichnete, in Art und/oder Umfang aber noch nicht bestimmte Leistungen können Budgetpositionen vereinbart werden.
- 10.2 Der Verzicht oder eine Fremdvergabe von Budgetpositionen durch den Bauherrn berechtigt den Totalunternehmer zu keinerlei Entschädigung.
- 10.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an den Totalunternehmer wird das Verfahren für Bestellungsänderungen des Bauherrn gemäss diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen angewendet.
- 10.4 Die Leistungen in Budgetpositionen werden separat abgerechnet.

11 Fälligkeit des Werkpreises

- 11.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Totalunternehmer nach Massgabe des Baufortschrittes verrechnet.
- 11.2 Revisionen vereinbarter Bauprogramme lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus.

12 Zusätzliche Vergütungen

Für sämtliche zusätzlichen Vergütungen (z.B. auch für nach Vertragsabschluss bestellte Optionen) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe wie sie in der Vertragsurkunde angegeben sind.

13 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

- 13.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Beauftragten, Subunternehmer und Lieferanten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält der Totalunternehmer eine Zahlung an Subunternehmer über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist er verpflichtet, den Bauherrn darüber rechtzeitig zu informieren.
- 13.2 Der Bauherr ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers zu leisten oder den Betrag auf Kosten des Totalunternehmers zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch den Totalunternehmer nicht erfüllt werden. Will der Bauherr von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er dies dem Totalunternehmer mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann der Totalunternehmer innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass er die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf der Bauherr den Beauftragten, Subunternehmer oder Lieferanten nicht direkt bezahlen.
- 13.3 Der Bauherr ist berechtigt, im Falle der vorläufigen und definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald der Totalunternehmer eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

14 Notwendige Änderungen

- 14.1 Als notwendig gelten Änderungen infolge höherer Gewalt und anderer nicht vom Totalunternehmer verschuldeter ausserordentlicher Umstände, gerichtlichen und polizeilichen Weisungen oder verursacht durch neue gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe noch nicht in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer nicht voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 14.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet der Totalunternehmer dem Bauherrn vor Ausführung der Änderung unverzüglich eine Offerte, gegebenenfalls für verschiedene Änderungsvarianten und unter Angabe allfälliger Auswirkungen der notwendigen Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 14.3 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.
- 14.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge des Totalunternehmers.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 39 AVB für TU (Hochbau) (2/5) Seite 20 von 23

15 Bestellungsänderungen des Bauherrn

- 15.1 Der Bauherr ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 15.2 Der Totalunternehmer unterbreitet dem Bauherrn möglichst rasch und vor der Ausführung der Änderung eine Offerte, unter Angabe allfälliger Auswirkungen der verlangten Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 15.3 Allfällige Mehrkosten infolge Anpassung des Bauprogramms, Schadenersatz für bereits eingegangene Verpflichtungen des Totalunternehmers sowie andere Folgekosten sind dem Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 15.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, die der Totalunternehmer nicht zu übernehmen bereit ist, so hat er den Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung des Totalunternehmers übernimmt der Bauherr mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.
- 15.5 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt dem Totalunternehmer mit, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.
- 15.6 Die Genehmigung der Offerte durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

16 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers

- 16.1 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind dem Bauherrn rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 16.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 16.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

17 Bauherr, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Der Bauherr ist Besteller des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Der Bauherr bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 17.3 Die seitens des Bauherrn am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieter) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber dem Totalunternehmer. Der Totalunternehmer ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

18 Totalunternehmer, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 18.1 Der Totalunternehmer ist Unternehmer im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 18.2 Der Totalunternehmer bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

- 18.3 Der Totalunternehmer verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.
- 18.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Totalunternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
- 18.5 Gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten handelt der Totalunternehmer als Besteller im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käufer im Sinne von Art. 184 ff. OR. Er schliesst die entsprechenden Verträge in seinem Namen und auf eigene Rechnung ab.

19 Fristen und Termine

- 19.1 Als Voraussetzung für den Baubeginn gelten die freie Verfügbarkeit des Baugrundstücks sowie die rechtskräftige Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.
- 19.2 Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, in welchem alle vertraglichen Bauleistungen des Totalunternehmers erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

20 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

- 20.1 Der Totalunternehmer überwacht und dokumentiert bei der Bauausführung dauernd und vorausschauend die Konformität der vereinbarten Ausführung, der ausgeschriebenen Qualität und der Termine. Zeichnen sich Abweichungen von den vertraglichen Vorgaben ab, trifft der Totalunternehmer die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Der Totalunternehmer erstattet dem Bauherrn laufend Bericht über den Stand seiner Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 20.2 Der Bauherr ist berechtigt, beim Totalunternehmer oder mit diesem zusammen bei den vom Totalunternehmer beauftragten Subunternehmern oder Lieferanten stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 20.3 Der Bauherr hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen
- 20.4 Der Bauherr, seine Projektleitung und seine Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

21 Haftung

- 21.1 Der Totalunternehmer haftet dem Bauherrn gegenüber für alle Schäden, die von ihm, seinen beauftragten Subunternehmern und deren Hilfspersonen sowie von Lieferanten verursacht worden sind, auch wenn der Bauherr deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum Dritter.
- 21.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung des Bauherrn und des Totalunternehmers eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen des Bauherrn und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 21.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat der Totalunternehmer laufend zu pr\u00fcfen und dem Bauherrn allf\u00e4llige Sch\u00e4den oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von versp\u00e4teten oder unterlassenen Pr\u00fcfungen und Anzeigen tr\u00e4gt der Totalunternehmer.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 39 AVB für TU (Hochbau) (3/5) Seite 21 von 23

22 Bauwerksdokumentation

- 22.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 22.2 Die Kosten der vom Totalunternehmer zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 22.3 Bei Bedarf des Bauherrn und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert der Totalunternehmer auf Verlangen bereits während der Planung und dem Bau sowie im Rahmen der Inbetriebnahmen und Teilabnahmen provisorische Teildokumentationen. Solcher vorzeitiger Bedarf kann sich insbesondere aus Gründen der betrieblichen Planung, der Belegungs- und Nutzungsplanung, der Festlegungen für die Erstausrüstung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand des Totalunternehmers ist angemessen zu vergüten.
- 22.4 Die Bauwerksdokumentation ist Teil der für den Projektabschluss zu erbringenden Leistungen

23 Öffentlichkeitsarbeit

- 23.1 Die Öffentlichkeitsarbeit ist grundsätzlich Sache des Bauherm.
- 23.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen des Totalunternehmers, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn
- 23.3 Aussergewöhnliche Massnahmen des Totalunternehmers (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

24 Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten.

25 Immaterialgüterrechte

- 25.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Totalunternehmer.
- 25.2 Dem Bauherr steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Bauherr von diesem Recht ohne Berücksichtigung des Totalunternehmers Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Bauherr anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Bauherr diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 25.3 Das Abänderungsrecht des Bauherrn bezüglich der Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.
- 25.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich des Totalunternehmers liegen, ist der Bauherr berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

26 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

- 26.1 Das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus können von jeder Partei nur mit schriftlicher Zustimmung der Gegenpartei übertragen oder abgetreten werden. Die schriftliche Zustimmung der Gegenpartei ist auch für die Verpfändung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis einzuholen.
- 26.2 Der Bauherr kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung des Totalunternehmers auf eine andere Verwaltungseinheit des Bauherrn übertragen oder abtreten. Sich daraus für den Totalunternehmer ergebende Nachteile entschädigt der Bauherr angemessen.

27 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 27.1 Der Bauherr kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Die vorzeitige Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und vertraglichen Schadenersatzansprüche beider Parteien. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.
- 27.2 Tritt der Bauherr aus wichtigen Gründen, die der Totalunternehmer zu vertreten hat, zurück, so hat der Totalunternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- der Totalunternehmer führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- der Totalunternehmer missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen des Bauherrn, oder er weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- der Totalunternehmer missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmer, oder er korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass dem Totalunternehmer die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
- der Totalunternehmer stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über ihn eröffnet:
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen den Totalunternehmer ergangenen Vollstrekkungsbefehl gefährdet;
- der Totalunternehmer tritt in einem Abkommen mit seinen Gläubigern irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- der Totalunternehmer erklärt die Liquidation seines Unternehmens (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- der Totalunternehmer wird mit der Beschlagnahme seines Vermögens konfrontiert

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 39 AVB für TU (Hochbau) (4/5) Seite 22 von 23

- 27.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung des Bauherrn an den Totalunternehmer endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten des Totalunternehmers wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.
- 27.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich der Totalunternehmer, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit dem Bauherrn die geordnete Weiterführung seines Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
 - die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an den Bauherrn;
 - die Unterstützung des Bauherrn im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmen auf den Bauherrn oder einen anderen vom Bauherrn als Nachfolger bezeichneten Unternehmer;
 - die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

28 Unterschriften

<u> </u>	neinen Bedingungen sind inte- des Totalunternehmervertrags
Ort und Datum:	Ort und Datum:
Der Bauherr:	Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeits- gemeinschaft:

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 39 AVB für TU (Hochbau) (5/5) Seite 23 von 23



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Totalunternehmervertrag (Tiefbau)

Exe	emplar:	☐ Bauherr / ☐ Totalunter	nehm	er			
Pro Ver	njektbezeichnung: jektleiter Bauherr: tragsnummer: tragsdatum:			Projektnummer: Kreditnummer: Status:			
Tot	aler Werkpreis gem	äss Ziffer 4.1		CHF 0.00 (exkl. MWST)	CHF 0.00 (inkl. MWST)		
abg	geschlossen zwischer	n					
han	ndelnd durch						
nachstehend bezeichnet mit				Bauherr			
vertreten durch							
unc	d						
	der Unternehmung Adresse MWST Nr. / UID						
	der Arbeitsgemeinse	chaft <u>(einfache Gesellschaft</u>	<u>)</u> , best 1.	tehend aus: Federführende Unte	rnehmuna:		
			2.				
	Adresse / Zustelldon MWST Nr. / UID	mizil					
nac	chstehend bezeichnet	t mit		Totalunternehmer			

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft l'organisation nationale de la construction constructionsuisse organizzazione nazionale della costruzione

bauenschweiz costruzionesvizzera

Inhaltsverzeichnis Vertragsgegenstand 1.1 Projekt.......4 1.2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen......4 2 Liste der Vertragsbestandteile4 2.1 2.2 Rangfolge bei Widersprüchen4 3 Leistungen des Totalunternehmers5 3.1 3.2 Vergütung7 4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 Kostendach 8 4.7 Regiearbeiten......8 5 Finanzielle Modalitäten8 5.1 Zahlungsmodalitäten......8 5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung9 5.3 Prüf-/Zahlungsfristen......9 5.4 Rechnungsbeilagen9 5.5 Zahlungsort9 Sicherheitsleistungen......10 6 6.2 6.3 Fristen, Termine und Konventionalstrafen......11 7 7.1 7.2 7.3 7.4 Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)......12 8 Umfang der Vertretungsbefugnisse12 9 9.1 9.2 9.3 Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Totalunternehmers......13 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen13 Rügefrist, Verjährung13 11.1 Verjährung13 Versicherungen14 12.2 12.3 12.4 13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen15

	15.2	Labels (Bauökologie, etc.)	16			
	15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse	16			
	15.4	Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten	16			
	15.5	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte	16			
		Bonus				
	15.7	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen	16			
	15.8	Weitere besondere Vereinbarungen	16			
16	Inkra	fttreten	16			
17	Vertr	agsänderungen	16			
18	Anw	endbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand	16			
19	Ausf	ertigung	17			
20	Unterschriften					

Vertragsgegenstand 1.1 **Projekt** Objekt: 1.2 Leistungsumfang Totalunternehmer und Bauherr Der Bauherr überträgt dem Totalunternehmer gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen: Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen definiert werden. Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen 2.1 Liste der Vertragsbestandteile Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge: Die vorliegende Vertragsurkunde. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2020. Weitere Vertragsbestandteile (VB): VB 1 Das Angebot des Totalunternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom, bereinigt gemäss Protokoll vom (Beilage) VB 2 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich: VB 2.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage) VB 2.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente vom (Beilage) VB 2.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis (Beilage) VB 2.4 (Beilage) VB 2.5 Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung» (Beilage) VB 3 Normen: VB 3.1 Die Norm SIA 118 (2013) VB 3.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für VB 3.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA und des VSS, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere VB 3.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere VB 4 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Nachhaltiges Beschaffen im Bau – Teil Infrastruktur», Ausgabe März 2021 (Beilage) VB 5 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: (Beilage) VB 6 (Beilage)

2.2 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 Totalunternehmers sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen des Totalunternehmers

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

- 3.1.1 Der Totalunternehmer verpflichtet sich zur vollständigen Leistung und zu sämtlichen Lieferungen gemäss der in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten, den Plänen und weiteren Vertragsbestandteilen festgelegten Ausführung und Spezifikation.
- 3.1.2 Der Totalunternehmer erbringt alle nach den Regeln der Baukunde notwendigen oder aufgrund der Vertragsbestandteile erforderlichen Planungsleistungen. Der vorliegende Vertrag umfasst folgende Teilphasen gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»:
 - 31 Vorprojekt
 - 32 Bauprojekt
 - 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
 - 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
 - 51 Ausführungsprojekt
 - 52 Ausführung
 - 53 Inbetriebnahme, Abschluss
 - 61 Betrieb
 - 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung
 - 63 Instandhaltung
- 3.1.3 Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:
 - 31 Vorprojekt
 - 32 Bauprojekt
 - 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
 - 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
 - 51 Ausführungsprojekt
 - 52 Ausführung
 - 53 Inbetriebnahme, Abschluss
 - 61 Betrieb
 - 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung
 - 63 Instandhaltung

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters des Bauherrn freigegeben. Der Bauherr behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

- **3.1.4** Folgende Dokumente, die vom Totalunternehmer im Rahmen des vorliegenden Vertrages aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch den Bauherrn freizugeben:
 - Baubeschrieb für Totalunternehmerleistungen
 - Projektgrundlagen
 - Vorprojekt
 - Bauprojekt
 - Ausführungsprojekt
 - Bauprogramm

Copyright 2022 KBOB

_	Zahlungsplan
_	

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert Tagen seit Eingang beim Bauherrn freizugeben.

- **3.1.5** Der Totalunternehmer zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zum Bauherrn verantwortlich. Dazu gehören:
 - Teilnahme an den Bauherrensitzungen
 - Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode:)
 - Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne

-

- 3.1.6 Der Totalunternehmer erbringt, leitet und koordiniert seine gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihm beauftragter Planer, Spezialisten, Subunternehmer und Lieferanten. Er koordiniert und vollzieht auch alle Projektabläufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihm und dem Bauherrn sowie dessen Beauftragten.
- **3.1.7** Der Totalunternehmer plant, erstellt und betreibt alle für den reibungslosen Betrieb der bestehenden und bekannten Anlagen notwendigen Provisorien und Sicherungsmassnahmen.
- 3.1.8 Die Kosten für die Befolgung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen hingewiesen hat, sind im Werkpreis eingerechnet.
- 3.1.9 Lieferungen und Leistungen sind auch dann im Werkpreis inbegriffen und fallen auch dann unter die Ausführungspflicht des Totalunternehmers, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die fachgerechte Herstellung und vertragsgemässe Funktion des Bauwerkes sowie die Betriebssicherheit erforderlich sind. Eine allfällige Anpassung des Werkpreises für nicht ausgeschriebene Lieferungen und Leistungen richtet sich nach Ziffer 4.5.
- 3.2 Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten

Die Honorare und Spesen der Beauftragten des Bauherrn. Folgende weitere Kosten, Gebühren und Abgaben:

-

Vergütung 4.1 Werkpreis (exkl. MWST) Werkpreis CHF Bestellte Optionen: (exkl. MWST) Option Nr. 01 CHF (exkl. MWST) Option Nr. 02 CHF (exkl. MWST) Option Nr. 03 CHF (exkl. MWST) Option Nr. 04 CHF (exkl. MWST) Option Nr. 05 CHF Zwischentotal 1 CHF 0.00 (exkl. MWST) ./.. Rabatt 0.00% CHF 0.00 (exkl. MWST) Zwischentotal 2 CHF 0.00 (exkl. MWST) ./.. 0.00% CHF 0.00 (exkl. MWST) Totaler Werkpreis exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF) CHF 0.00 MWST zum Satz von 7.70% CHF 0.00 **Totaler Werkpreis** (Rundungskorrektur: CHF CHF **0.00** (inkl. MWST) Der totale Werkpreis versteht sich als ☐ Globalpreis (teuerungsberechtigt) Werkpreis mit offener Abrechnung: Ohne Kostendach, teuerungsberechtigt. Wo in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht ausdrücklich anders vermerkt, verstehen sich alle Preisangaben und Preisberechnungen exklusiv Mehrwertsteuer. 4.2 Preisänderungen infolge Teuerung Preisänderungen infolge Teuerung werden mit der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 125 «Preisänderungen infolge Teuerung für Leistungen der General- und Totalunternehmer» abgerechnet. Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen: ☐ Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung. 4.3 Optionen Folgende Optionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden, können vom Bauherrn in Auftrag gegeben werden: Option Nr. CHF (exkl. MWST) Option Nr. (exkl. MWST) CHF Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen CHF (exkl. MWST) (Preise einschliesslich Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag) 4.4 Totalunternehmer-Honorar und -Zuschlag Die Honorare des Totalunternehmers werden mit ______% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen. Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch den Totalunternehmer (einschliesslich allfälliger Sicherheitsleistungen und Versicherungsprämien) wird mit ______% abgegolten und ist im totalen Werkpreis inbegriffen.

Die vereinbarte prozentuale Abgeltung ist auch bei Nachträgen anwendbar.

4.5 Anpassung Werkpreis

Der mit dem Totalunternehmer vereinbarte totale Werkpreis und das vereinbarte Kostendach werden ausschliesslich in den nachstehenden abschliessend geregelten Fällen nach oben oder unten angepasst:

- Mehr- oder Minderkosten infolge von notwendigen Änderungen und Bestellungsänderungen des Bauherrn
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht vom Totalunternehmer zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an einen vom Bauherrn gewünschten Subunternehmer und/oder Lieferanten

-

4.6 Kostendach

4.6.1 Überschreitung des Kostendachs

Überschreitet der vom Totalunternehmer in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten des Totalunternehmers.

4.6.2 Unterschreitung des Kostendachs

Der Totalunternehmer hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf _______% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch des Totalunternehmers entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird vom Bauherrn gleichzeitig mit der Schlusszahlung vergütet.

4.7 Regiearbeiten

4.7.1 Abrechnung der Regiearbeiten

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten für Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region].
- Für die Abrechnung im Baunebengewerbe gelten folgende Bestimmungen:

Im Übrigen gelten für die Abrechnung von Regiearbeiten die nachstehenden Regievereinbarungen der jeweiligen Gewerke:

-

-

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

- gemäss Leistungsverzeichnis
-

4.7.2 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten

Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 4.2).

Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet

Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

	Die Vergütung wird unter Berücksichtigung allfälliger Vorauszahlungen gemäss folgenden Modalitäten
	ausbezahlt:] Zahlungen gemäss Baufortschritt anhand definierter Meilensteine <u>(Beilage)</u>
	Zahlungsplan (<u>Beilage)</u>
L] Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt <u>nach Schätzung der erbrachten Leistung</u>] Andere:
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung
	Der Totalunternehmer fakturiert seine Leistungen mittels <u>elektronischer Rechnung (E-Rechnung).</u>
	Bei Beschaffungen, welche den Vertragswert von CHF 5'000 übersteigen, sind die Lieferanten der Bundesverwaltung ab 1. Januar 2016 zur Einreichung von elektronischen Rechnungen verpflichtet. Es sind die Vorgaben der Eidgenössischen Finanzverwaltung zu konsultieren: http://www.e-rechnung.admin.ch/d/erechnungbund/index.php
	Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Totalunternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:
	Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z.B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Totalunternehmer 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 Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen
	 Für die Prüfung und die Zahlung der den vorgegebenen Anforderungen entsprechenden Rechnungen werden folgende Fristen vereinbart: Für Rechnungen nach Baufortschritt und Abschlagszahlungen: Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage. Für Rechnungen nach Zahlungsplan:
	Zahlungsfrist 30 Tage ab dem im Zahlungsplan angegebenen Datum.
	 Für Regierechnungen und Abrechnungen für Preisänderungen infolge Teuerung: Zahlungsfrist (einschliesslich Prüffrist) 30 Tage.
	- Für Schlussabrechnung:
	Prüffrist der Schlussabrechnung <u>30</u> Tage. Zahlungsfrist <u>30</u> Tage ab dem Prüfbescheid des Bauherrn bzw. der Projektleitung
5.4	Rechnungsbeilagen
	Den Rechnungen sind folgende Beilagen beizulegen:
	 Änderungen des Werkpreises gemäss vertraglichen Anpassungen detailliert pro Anpassungsfall.
	 Liste der abgeschlossenen Verträge mit Subunternehmern und Lieferanten (einzeln aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmern und Lieferanten vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an

5.5 Zahlungsort

Subunternehmer und Lieferanten (einzeln pro Vertrag aufgeführt).

	Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die in
	IBAN: Konto-Nr.:
6	Sicherheitsleistungen
6.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen
	Der Totalunternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten: ☐ Für Vorauszahlungen: ☐ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis ☐ Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
	Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss
	bis Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR <u>im Betrag von CHF</u> für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
	Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 4.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 7, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Totalunternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.
	 ☐ Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500'000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber CHF 50'000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf CHF 2 Mio. exkl. MWST. ☐ Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.
	Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt: □ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300'000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000 exkl. MWST und höchstens CHF 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 2 Jahren seit Abnahme zu leisten. □ Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren. für 2 Jahre: % des Totals der vertraglichen Vergütung.
	nach Ablauf von 2 Jahren: % des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre. Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) im Betrag von CHF ab der Abnahme für die Dauer von 2 Jahren.
	☐ Es werden keine Sicherheiten vereinbart.
5.2	Leistungs Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Copyright 2022 KBOB

Version 2022 (2.0) deutsch

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet der Totalunternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Totalunternehmers gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten. Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

6.3 **Form**

Die vom Bauherrn in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

Fristen, Termine und Konventionalstrafen 7

7.1 **Termine**

Für die Vertragserfüllung des Totalunternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten nachgekommen ist:

-		
_	Projektstart	
_	Baubeginn	
_	Bauvollendung	
_	Bauabnahme	
_	Übergabe Baudokumentation	
_		

7.2 **Anpassung der Termine**

Sofern Verzögerungen im Vergabe- und/oder Bewilligungsverfahren auftreten, werden die Termine wie folgt angepasst:

7.3 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Totalunternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Totalunternehmer folgende Konventionalstrafen:

-				
	Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
_	Projektstart		CHF	pro Verspätung
_	Baubeginn		CHF	pro Verspätung
_	Bauvollendung		CHF	pro Verspätung
-	Bauabnahme		CHF	pro Verspätung
_	Übergabe Baudokumentation		CHF	pro Verspätung
_			CHF	pro Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal CHF _____ (______% des Werkpreises).

Die Mängelrechte des Bauherrn sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch den Bauherrn bleiben von seinen Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

Copyright 2022 KBOB

Soweit der Totalunternehmer berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

7.4	Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)						
	Option Nr						
8	Ansprechstellen						
	Bauherr Projektleiter: Name und Adresse						
	E-Mail:	Telefon:	:				
	Projektleiter (Stv.): Name und Adresse						
	E-Mail:	Telefon:	:				
	: Name und Adresse						
	E-Mail:	Telefon:	:				
	Beauftragte des Bauherrn : Name und Adresse						
	E-Mail:	Telefon:	:				
	Totalunternehmer Projektleiter: Name und Adresse						
	E-Mail:	Telefon:	:				
	Projektleiter (Stv.): Name und Adresse						
	E-Mail:	Telefon:	:				
	 L						

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

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse

Copyright 2022 KBOB Version 2022 (2.0) deutsch

9.1 Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers

Die Vertretungsbefugnisse der Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers umfassen alle für die Erfüllung des Werkvertrags notwendigen Kompetenzen, soweit diese nicht unter Ziffer 9.2 eingeschränkt werden.

9.2 Einschränkung der Vertretungsbefugnisse

Keine Vertretungsbefugnisse bestehen für die Projektleitungen des Bauherrn und des Totalunternehmers bei den unten aufgeführten Kompetenzen. Sie liegen bei der nächst höheren Hierarchiestufe: Projektleitung des Bauherrn:

Projektleitung des Totalunternehmers:

9.3 Beauftragte des Bauherrn

Der oder die Beauftragten des Bauherrn sind ohne spezielle Vereinbarung und Bekanntmachung an den Totalunternehmer nicht befugt, gegenüber dem Totalunternehmer und Dritten für den Bauherrn verbindliche rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

10 Subunternehmer und Lieferanten

Änderungsrecht des Bauherrn für die Submittentenliste des Totalunternehmers 10.1

Der Totalunternehmer lässt dem Bauherrn rechtzeitig eine Liste aller an seinen Submissionen teilnehmenden Unternehmern sowie Lieferanten zukommen. Der Bauherr ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmern oder Lieferanten zu streichen. Der Totalunternehmer darf an gestrichene Unternehmer oder Lieferanten keine Vergaben tätigen.

10.2 Mitspracherecht des Bauherrn für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

] Die vom Totalı	unterr	nehmer vorz	unel	nmenden	Vergabe	en an	Subi	unternehmer und L	ieferan	iten bedürfe	en der
Genehmigung	des	Bauherrn.	Zu	diesem	Zweck	legt	der	Totalunternehmer	dem	Bauherrn	seine
Vergabeanträg	e vor	Bestellung v	or.								
] Der Totalunterr	nehmo	er hat auf Ve	erlan	gen des E	Bauherrn	im er	forde	rlichen Umfang nac	hzuwe	isen, dass d	die zur

Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen

Vorgaben der Submissionsunterlagen vollumfänglich entsprechen.

Ist vertraglich ein Mitspracherecht des Bauherrn vereinbart, kann dieser die Vergabe der Arbeiten an einen vom Totalunternehmer vorgeschlagenen Subunternehmer untersagen oder die Vergabe an einen bestimmten Subunternehmer verlangen, sofern er die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag des Totalunternehmers entstehenden Mehrkosten übernimmt. Ergänzend gilt Art. 29 Abs. 5 der Norm SIA 118 (2013).

11 Rügefrist, Verjährung

11.1 Rügefrist

Die Rügefrist im Sinne von Art. 172 der Norm SIA 118 (2013) beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Bauabnahme und gilt auch für Mängel in der Planung. Abweichende Rügefristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.

11.2 Verjährung

Die Ansprüche des Bauherrn aus Mängeln verjähren 5 Jahre nach Bauabnahme. Abweichende Verjährungsfristen für Mängel an einzelnen Bauwerksteilen können in Ziffer 11.3 geregelt werden.

Die Verjährung der Ansprüche des Bauherrn aus absichtlich verschwiegenen Mängeln richtet sich nach Art. 180 Abs. 2 der Norm SIA 118 (2013). 11.3 Besondere Rüge- und Verjährungsfristen Von Ziffer 11.1 und 11.2 abweichende Rüge- und Verjährungsfristen: ☐ Die Gewährleistungsgarantie gemäss Ziffer 6.1 in der Höhe von CHF ______ ist entsprechend den abweichenden Verjährungsfristen zu verlängern. 12 Versicherungen 12.1 Betriebshaftpflichtversicherung

Der Totalunternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen. Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, aus welchem sich ergibt, dass der Totalunternehmer bei Auftragsbeginn über eine Versicherungsdeckung verfügt.

12.1.1

12.1.1	Grundversicherung	
	Personen- und Sachschäden pro Ereignis bzw. Einmalgarantie (n Versicherungsjahr für alle Schäden zusammen CHF	nindestens CHF x Mio.) und im Maximum je
	Versicherungsgesellschaft:	Policen-Nr.:
	Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Verm CHF (vom Totalunternehmer anzugeben).	ögensschäden:
12.1.2	Zusatzversicherungen	
	Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von n Der Generalunternehmer erklärt, folgende projektspezifischen Ris	
12.2	Bauwesenversicherung	
	 Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicher Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicher Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicher Ber Totalunternehmer beteiligt sich an der Prämie mit einem Anungsbetrag. Er hat pro versichertes Schadenereignis einen Bauwesenversicherung ab. Die Werkpreis gemäss Ziffer 4.1. Bei Veränderungen des totalen entsprechend anzupassen. Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversmaximal CHF abgeschlossen. Der Totalunternehmer bestätigt, dass er keine Bauplatzversicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Baup	herung abgeschlossen. Abzug von Promille vom Schlussabrech- Selbstbehalt von CHF zu tragen. I bis zur Bauabnahme bei einer anerkannten Bausumme ist identisch mit dem totalen Werkpreises von >10.00% ist die Police sicherung mit einer Deckungssumme von Eversicherung abgeschlossen und seiner
12.3	Feuer- und Elementarschäden	

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abge-

Copyright 2022 KBOB

schlossen.

Г	Dor Bauberr versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen
L	Der Bauherr versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
ſ	☐ Der Totalunternehmer versichert das in Erstellung begriffene und in seiner Gefahr befindliche Werk gegen
L	Feuer- und Elementarschäden.
12.4	Sachversicherung
	Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. des Totalunternehmers, die sich auf der Baustelle befinden, sind vom Bauherrn nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt der Totalunternehmer. Eine allfällige Sachversicherung geht zu seinen Lasten.
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung
]]]	 □ Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. □ Der Bauherr schliesst, zusammen mit der Bauwesenversicherung, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. □ Der Totalunternehmer schliesst im Auftrag des Bauherrn eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Der Bauherr trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF
13	Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht
	Der Totalunternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.
	Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss all- gemeinverbindlich erklärten <mark>Gesamtarbeitsverträgen geleistet</mark> zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.
	Des Weiteren verpflichtet sich der Totalunternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von
	Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit <mark>und die am Ort der Leistung massgeblichen Vorschriften zum</mark>
	Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen einzuhalten.
	Zieht der Totalunternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.
	Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000 je Fall.
14	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 Totalunternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss. Der Totalunternehmer nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung
[des Vertrages aus wichtigen Gründen durch den Bauherrn führen kann.
15	Besondere Vereinbarungen
15.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen
	In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmer-

Copyright 2022 KBOB

leistungen (Tiefbau), Ausgabe 2020, wird Folgendes festgelegt:

-

_

15.2 Labels (Bauökologie, etc.)

_

Bauökologie:

-

15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse

•

Arbeitnehmerentschädigungen:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer des Totalunternehmers wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

15.4 Übernahme vorbeauftragter Planer und Spezialisten

...

15.5 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte

-

15.6 Bonus

_

15.7 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

-

.

15.8 Weitere besondere Vereinbarungen

÷

-

16 Inkrafttreten

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

17 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. Das Bestellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.

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.

18 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 und/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 den Sitz des Bauherrn.

19 Ausfertigung

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

Copyright 2022 KBOB Version 2022 (2.0) deutsch

Unterschriften					
Der Bauherr:					
Ort / Datum	Ort / Datum				
Name	Name				
Funktion	Funktion				
 Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften; bestätigen, dass die federführende Unternehmung die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen; bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben. 					
Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:					
Ort / Datum	Ort / Datum				
Name	Name				
Funktion	Funktion				
: 					
Ort / Datum	Ort / Datum				
Name	Name				
Funktion	Funktion				

20



Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici

Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmerleistungen (Tiefbau)

Ausgabe 2020

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Der Totalunternehmer wahrt die Interessen des Bauherrn nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Der Totalunternehmer vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen Dritter. Der Totalunternehmer informiert den Bauherrn über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Der Bauherr und der Totalunternehmer behandeln alle Tatsachen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Vertraulichkeitspflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

3 Bauleistungsbeschreibende Dokumente

- 3.1 Der Baubeschrieb bestimmt zusammen mit dem Leistungsverzeichnis und den Vertragsplänen die Qualität der Werkleistungen. Enthalten die Dokumente widersprüchliche Angaben zur Qualität, so hat der Totalunternehmer die bessere Qualität in seine Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für den Totalunternehmer nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Totalunternehmer berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferanten oder Hersteller zu verwenden. Der Totalunternehmer hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.
- 3.3 Das Leistungsverzeichnis führt die einzelnen Leistungen unter Angabe von Qualität und Mengen auf; es verweist auf das Bestehen allfälliger objektbedingter Bestimmungen für ihre Ausführung.

4 Vertragspläne

Als Vertragspläne werden die im Totalunternehmervertrag aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5 Projektgrundlagen

- 5.1 Als Projektgrundlagen werden die Ausschreibungsunterlagen (einschliesslich ihrer Weiterbearbeitungen) bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.
- 5.2 Der Totalunternehmer hat die vom Bauherrn bzw. dessen Beauftragten selbst erstellten Projektgrundlagen sorgfältig darauf zu prüfen, ob sie hinsichtlich der Bauausführung Lücken, Fehler oder Widersprüche aufweisen.
- 5.3 Durch die Einreichung des Angebotes bekundet der Totalunternehmer sein Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit er in seinen Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt er, dass er die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Bauherrn

- 6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch den Bauherrn erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist der Bauherr dem Totalunternehmer gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsergebnisse/-unterlagen (Pläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.).
- 6.2 Die durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung erstellten oder bearbeiteten Projektgrundlagen haben den ursprünglichen Projektgrundlagen zu entsprechen. Namentlich dürfen ihre Festlegungen der Bauausführung gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung keine erheblichen Mehr- oder Minderleistungen des Totalunternehmers darstellen. Das Änderungsrecht des Bauherrn bleibt davon unberührt.
- 6.3 Alle dem Totalunternehmer durch den Bauherrn oder den Beauftragten des Bauherrn gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als vom Bauherrn freigegeben.
- 6.4 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die vom Bauherrn nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und dem Bauherrn Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft l'organisation nationale de la construction organizzazione nazionale della costruzione bauenschweiz constructionsuisse costruzionesvizzera

7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch den Totalunternehmer

- 7.1 Der Totalunternehmer ist dem Bauherrn gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.
- 7.2 Der Totalunternehmer lässt die von ihm erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen vom Bauherrn freigeben. Der Bauherr kann seine Freigabe verweigern, wenn die Planungsergebnisse/-unterlagen nicht vertragskonform erstellt wurden, namentlich wenn
 - festgelegte Planungsergebnisse/-unterlagen fehlen oder den Regeln der Baukunde nicht entsprechen;
 - die Projektgrundlagen in relevanten Punkten nicht den vertraglichen Anforderungen an das Bauwerk oder den präzisierenden Vorgaben des Bauherrn entsprechen.
- 7.3 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, den Bauherrn auf wesentliche Abweichungen seiner Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Der Bauherr kann die Freigabe solcher Abweichungen verweigern, sofern sie nicht einer sachlichen Notwendigkeit oder einer behördlichen Auflage entsprechen.

8 Offene Abrechnung

- 8.1 Wird ein Werkvertrag mit offener Abrechnung vereinbart, so erfolgt die Bestimmung des Werkpreises aufgrund der Schlussabrechnung des Totalunternehmers für die Bauund Lieferkosten.
- 8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und vom Totalunternehmer akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Der Bauherr ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

9 Optionen

- 9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch der Bauherr erst später entscheiden will, werden in der Vertragsurkunde Optionen ausgesetzt.
- 9.2 Der späteste Termin für die Bestellung einer Option ist in der Vertragsurkunde geregelt. Nach Ablauf des Termins kann der Totalunternehmer die Option dem Bauherrn neu offerieren.
- 9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt den Totalunternehmer zu keinerlei Entschädigungen.

10 Fälligkeit des Werkpreises

- 10.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden vom Totalunternehmer nach Massgabe des Baufortschrittes verrechnet.
- 10.2 Revisionen vereinbarter Bauprogramme lösen eine entsprechende Anpassung des Zahlungsplans aus.

11 Zusätzliche Vergütungen

Für sämtliche zusätzlichen Vergütungen (z.B. auch für nach Vertragsabschluss bestellte Optionen) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe wie sie in der Vertragsurkunde angegeben sind.

12 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

- 12.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die Rechnungen seiner Beauftragten, Subunternehmer und Lieferanten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält der Totalunternehmer eine Zahlung an Subunternehmer über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist er verpflichtet, den Bauherrn darüber rechtzeitig zu informieren
- 12.2 Der Bauherr ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmer und Lieferanten des Totalunternehmers zu leisten oder den Betrag auf Kosten des Totalunternehmers zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch den Totalunternehmer nicht erfüllt werden. Will der Bauherr von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er dies dem Totalunternehmer mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann der Totalunternehmer innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass er die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf der Bauherr den Beauftragten, Subunternehmer oder Lieferanten nicht direkt bezahlen.
- 12.3 Der Bauherr ist berechtigt, im Falle der vorläufigen und definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald der Totalunternehmer eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

13 Notwendige Änderungen

- 13.1 Als notwendig gelten Änderungen infolge höherer Gewalt und anderer nicht vom Totalunternehmer verschuldeter ausserordentlicher Umstände, gerichtlichen und polizeilichen Weisungen oder verursacht durch neue gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, welche am Stichtag der Offerteingabe noch nicht in Kraft sind, deren Inkrafttreten während der Phase der Projektumsetzung vom Totalunternehmer nicht voraussehbar waren oder auf die der Bauherr in seinen Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet der Totalunternehmer dem Bauherrn vor Ausführung der Änderung unverzüglich eine Offerte, gegebenenfalls für verschiedene Änderungsvarianten und unter Angabe allfälliger Auswirkungen der notwendigen Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 13.3 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.
- 13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge des Totalunternehmers.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument **Nr. 40** AVB für TU (Tiefbau) (2/5) Seite 20 von 23

14 Bestellungsänderungen des Bauherrn

- 14.1 Der Bauherr ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 14.2 Der Totalunternehmer unterbreitet dem Bauherrn möglichst rasch und vor der Ausführung der Änderung eine Offerte, unter Angabe allfälliger Auswirkungen der verlangten Änderungen auf das Bauprogramm, die Kosten und die Qualität.
- 14.3 Allfällige Mehrkosten infolge Anpassung des Bauprogramms, Schadenersatz für bereits eingegangene Verpflichtungen des Totalunternehmers sowie andere Folgekosten sind dem Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, die der Totalunternehmer nicht zu übernehmen bereit ist, so hat er den Bauherrn gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumahnen. Im Falle einer Abmahnung des Totalunternehmers übernimmt der Bauherr mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.
- 14.5 Der Bauherr prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt dem Totalunternehmer mit, ob er die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch den Totalunternehmer ausführen lassen will.
- 14.6 Die Genehmigung der Offerte durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

15 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers

- 15.1 Änderungsvorschläge des Totalunternehmers, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind dem Bauherrn rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 15.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn der Bauherr den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 15.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch den Bauherrn bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

16 Bauherr, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 16.1 Der Bauherr ist Besteller des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 16.2 Der Bauherr bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 16.3 Die seitens des Bauherrn am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieter) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber dem Totalunternehmer. Der Totalunternehmer ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

17 Totalunternehmer, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Der Totalunternehmer ist Unternehmer im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Der Totalunternehmer bezeichnet einen Projektleiter, der ihn im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

- 17.3 Der Totalunternehmer verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.
- 17.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Totalunternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
- 17.5 Gegenüber seinen Subunternehmern und Lieferanten handelt der Totalunternehmer als Besteller im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käufer im Sinne von Art. 184 ff. OR. Er schliesst die entsprechenden Verträge in seinem Namen und auf eigene Rechnung ab.

18 Fristen und Termine

- 18.1 Als Voraussetzung für den Baubeginn gelten die freie Verfügbarkeit des Baugrundstücks sowie die rechtskräftige Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.
- 18.2 Als Bauvollendung gilt der Zeitpunkt, in welchem alle vertraglichen Bauleistungen des Totalunternehmers erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

- 19.1 Der Totalunternehmer überwacht und dokumentiert bei der Bauausführung dauernd und vorausschauend die Konformität der vereinbarten Ausführung, der ausgeschriebenen Qualität und der Termine. Zeichnen sich Abweichungen von den vertraglichen Vorgaben ab, trifft der Totalunternehmer die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Der Totalunternehmer erstattet dem Bauherrn laufend Bericht über den Stand seiner Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 19.2 Der Bauherr ist berechtigt, beim Totalunternehmer oder mit diesem zusammen bei den vom Totalunternehmer beauftragten Subunternehmern oder Lieferanten stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 19.3 Der Bauherr hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen
- 19.4 Der Bauherr, seine Projektleitung und seine Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

20 Haftung

- 20.1 Der Totalunternehmer haftet dem Bauherrn gegenüber für alle Schäden, die von ihm, seinen beauftragten Subunternehmern und deren Hilfspersonen sowie von Lieferanten verursacht worden sind, auch wenn der Bauherr deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum Dritter.
- 20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung des Bauherrn und des Totalunternehmers eine Bestandesaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen des Bauherrn und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat der Totalunternehmer laufend zu prüfen und dem Bauherrn allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt der Totalunternehmer.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument **Nr. 40** AVB für TU (Tiefbau) (3/5) Seite 21 von 23

21 Bauwerksdokumentation

- 21.1 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, dem Bauherrn die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 21.2 Die Kosten der vom Totalunternehmer zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 21.3 Bei Bedarf des Bauherrn und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert der Totalunternehmer auf Verlangen bereits während der Planung und dem Bau sowie im Rahmen der Inbetriebnahmen und Teilabnahmen provisorische Teildokumentationen. Solcher vorzeitiger Bedarf kann sich insbesondere aus Gründen der betrieblichen Planung, der Belegungs- und Nutzungsplanung, der Festlegungen für die Erstausrüstung sowie der Vorbereitung und Aufnahme des Betriebs ergeben. Der zusätzliche Aufwand des Totalunternehmers ist angemessen zu vergüten.
- 21.4 Die Bauwerksdokumentation ist Teil der für den Projektabschluss zu erbringenden Leistungen

22 Öffentlichkeitsarbeit

- 22.1 Die Öffentlichkeitsarbeit ist grundsätzlich Sache des Bauherrn.
- 22.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen des Totalunternehmers, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn
- 22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen des Totalunternehmers (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung des Bauherrn.

23 Veröffentlichungen

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Bauherrn. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten

24 Immaterialgüterrechte

- 24.1 Das Urheberrecht verbleibt beim Totalunternehmer.
- 24.2 Dem Bauherr steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Bauherr von diesem Recht ohne Berücksichtigung des Totalunternehmers Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit vom Bauherr anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat der Bauherr diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 24.3 Das Abänderungsrecht des Bauherrn bezüglich der Arbeitsergebnisse des Totalunternehmers gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.
- 24.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich des Totalunternehmers liegen, ist der Bauherr berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

25 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

- 25.1 Das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus können von jeder Partei nur mit schriftlicher Zustimmung der Gegenpartei übertragen oder abgetreten werden. Die schriftliche Zustimmung der Gegenpartei ist auch für die Verpfändung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis einzuholen.
- 25.2 Der Bauherr kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung des Totalunternehmers auf eine andere Verwaltungseinheit des Bauherrn übertragen oder abtreten. Sich daraus für den Totalunternehmer ergebende Nachteile entschädigt der Bauherr angemessen.

26 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 26.1 Der Bauherr kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Die vorzeitige Vertragsauflösung bzw. der Rücktritt vom Vertrag stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt der gesetzlichen und vertraglichen Schadenersatzansprüche beider Parteien. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.
- 26.2 Tritt der Bauherr aus wichtigen Gründen, die der Totalunternehmer zu vertreten hat, zurück, so hat der Totalunternehmer nur Anspruch auf die Vergütung der erbrachten Leistungen, soweit sie verwertbar sind. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- der Totalunternehmer führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- der Totalunternehmer missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen des Bauherrn, oder er weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- der Totalunternehmer missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmer, oder er korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass dem Totalunternehmer die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
- der Totalunternehmer stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über ihn eröffnet:
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen den Totalunternehmer ergangenen Vollstrekkungsbefehl gefährdet;
- der Totalunternehmer tritt in einem Abkommen mit seinen Gläubigern irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- der Totalunternehmer erklärt die Liquidation seines Unternehmens (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- der Totalunternehmer wird mit der Beschlagnahme seines Vermögens konfrontiert.

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument **Nr. 40** AVB für TU (Tiefbau) (4/5) Seite 22 von 23

- 26.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung des Bauherrn an den Totalunternehmer endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten des Totalunternehmers wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig
- 26.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich der Totalunternehmer, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit dem Bauherrn die geordnete Weiterführung seines Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
 - die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an den Bauherrn;
 - die Unterstützung des Bauherrn im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmen auf den Bauherrn oder einen anderen vom Bauherrn als Nachfolger bezeichneten Unternehmer;
 - die Aufrechterhaltung der in den Ziffern 1.1 und 1.2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen erwähnten vertraglichen Pflichten auch nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses.

27 Unterschriften

Die	vorsteh	enden	allger	meinen	Bedingungen	sind	inte
•				des	Totalunternehn	nerver	trags
(Tiet	fbau) vo	m					

Ort und Datum:	Ort und Datum:
Der Bauherr:	Der Totalunternehmer bzw. die Mitglieder der Arbeits- gemeinschaft:

Copyright 2022 KBOB KBOB-Dokument Nr. 40 AVB für TU (Tiefbau) (5/5) Seite 23 von 23