

Neuerungen in den KBOB-Dokumenten ab 01.01.2024

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Versionsvergleich der ab 01.01.2024 aufgeschalteten KBOB-Dokumente Vertrag für Planungsleistungen, Werkvertrag, Vertrag für Generalunternehmungsleistungen, Verträge für Totalunternehmungsleistungen.

Die geänderten Passagen gegenüber der Vorgängerversion (Version 2023 vom 01.01.2023) sind **gelb markiert**.

Grün markiert sind die Begriffe, welche sich im Zuge der Anpassungen an die geschlechtergerechte Sprache geändert haben.

Vertrag für Planungsleistungen

KBOB-Dokument Nr. 30, Version 2024 (4.0) deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.

Weitere Informationen zu Makros: <https://kbob-faq.ch/anleitung.html>.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln (☐) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. 1.1) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «☒».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (☒) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.

Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF

Fusszeile:

Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.

Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».



KBOB

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

Kopfzeile ins Dokument übernehmen:

► hier klicken ◀

Vertrag für Planungsleistungen

[Dokument drucken. Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

► hier klicken ◀

Exemplar: Auftraggeberschaft / Beauftragte

Projektbezeichnung:

Projektleitung

Projektnummer:

Auftraggeberschaft:

Kreditnummer:

Vertragsnummer:

Status:

Vertragsdatum:

Total Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2

CHF 0.00
(exkl. MWST)

CHF 0.00
(inkl. MWST)

abgeschlossen zwischen

.....

handelnd durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Auftraggeberschaft und

der **Unternehmung**
Adresse
MWST Nr. / UID

.....
.....
.....

der **Planungsgemeinschaft** (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende **Unternehmung**:

2.

Adresse / Zustelldomizil
MWST Nr. / UID

.....
.....

mit **Generalplanungsfunktion** [Mit oder ohne **Generalplanungsfunktion** auswählen.]

mit folgenden **Subunternehmungen**:

1.

2.

nachstehend bezeichnet mit

Beauftragte

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

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projektdefinition



1.2 Leistungsumfang **der** Beauftragten innerhalb des Projektes

Die Auftraggeberschaft überträgt **der Beauftragten** gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen folgende Leistungen:

[Kurzbeschreibung der Leistungen. Es ist dabei zu unterscheiden zwischen den Grundleistungen und den besonders zu vereinbarenden Leistungen gemäss Art. 4 der SIA-Ordnung.]



1.3 Anwendung der Methode BIM

- Die Methode BIM wird nicht in Auftrag gegeben.
[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):
- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**. Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
 - In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
 - In Ziffer 12.3 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.]
- Die Methode BIM wird **gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1)** in Auftrag gegeben.
[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):
- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**. Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
 - In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
 - In Ziffer 12.3 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert.]

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Planungsleistungen**, Ausgabe **2024**.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:
- VB 1 Das Angebot **der 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)
- Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:
- [Nachstehend anwendbare BIM-Methode anführen (Hoch- oder Tiefbau? Beide?)]
- VB 1 Anwendung der Methode BIM im Hochbau (bei Generalplanung) Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom..... (Beilage)

VB 2	Anwendung der Methode BIM im Infrastruktur- und Tiefbau, Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom	(Beilage
VB 3	Das Angebot der Beauftragten samt Beilagen vom, bereinigt gemäss Protokoll vom	(Beilage
VB 4	.....	(Beilage
VB 5	Technische Regeln der Baukunde, insbesondere:	(Beilage
VB 6	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau), Ausgabe Juli 2017	(Beilage
VB 7	Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation:	(Beilage

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hierauf 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 der Beauftragten sowie ihrer Subunternehmungen bzw. Lieferantinnen gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 12.4 (weitere besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen der Beauftragten

3.1 Leistungsvereinbarung zu Teilphasen

Die 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; Art. 4 Ordnung SIA 103/2020; Art. 4 Ordnung SIA 108/2020
 Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020. [Phasen 61/62 im Druck aktivieren.]

<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden **Schritt für Schritt durch schriftliche Anzeige der im Vertrag angegebenen Projektleitung der Auftraggeberschaft** freigegeben. **Die Auftraggeberschaft** behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen. Betreffend Entschädigung gilt Art. 17 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Planungsleistungen**, Ausgabe **2024**.

3.3 Genauigkeit der Kosteninformationen **der** Beauftragten

Die Beauftragte hält bei **ihren** Kosteninformationen folgende Genauigkeiten ein:

- ┌
- ┌

3.4 Gesamtleitung

Die Beauftragte übernimmt die Gesamtleitung für phasenübergreifende Leistungen gemäss Art. 3.4 SIA Ordnung. **[Evtl. Nummer der konkret anwendbaren LHO ergänzen.]**

- ┌

4 Vergütung

4.1 Vergütung mit Festpreisen [Ein fester Preis bestimmt die Vergütung für eine definierte, vereinbarte Leistung oder ein Leistungspaket (z.B. Leistungsbereich, Teilphase, Phase). Dieser Preis bleibt fest, unabhängig vom effektiven Arbeitsaufwand, welcher zur Erbringung dieser Leistungen erforderlich wird (auch ein Honorar, welches sich nach dem System der Honorierung nach den Baukosten ergibt, ist ein Festpreis).]

- Gemäss detailliertem Angebot **der Beauftragten** vom, bereinigt gemäss Protokoll vom
- [Hier kann auf Dokumente hingewiesen werden, in welchen Details zur Vergütung ersichtlich sind.]

Offerierte Vergütung brutto mit Festpreisen <u>exkl.</u> 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))	CHF	0.00
MWST zum Satz von 8.10%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF))	CHF	0.00

Globalpreis (teuerungsberechtigt) [Art des Preises auswählen.]

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise **der Auftraggeberschaft** eingefügt werden:]

.....

4.2 Vergütung nach erbrachtem Zeitaufwand [Der effektiv geleistete, auftragsbezogene (verrechenbare) Arbeitsaufwand in Stunden wird vergütet, vorbehaltlich der Einhaltung eines allfällig vereinbarten Kostendaches.]

- Gemäss detailliertem Angebot **der Beauftragten** vom, bereinigt gemäss Protokoll vom
- [Hier kann auf Dokumente hingewiesen werden, in welchen Details zur Vergütung ersichtlich sind.]

- Gemäss folgenden Stundenansätzen exkl. MWST:

Kategorie A, Chefarchitekt/-in / -ingenieur/-in	CHF	.....
Kategorie B, Leitender Architekt/leitende Architektin, leitender Ingenieur/leitende Ingenieurin, Chefbauleiter/-in	CHF	.....
Kategorie C, Architekt/-in / Ingenieur/-in / Bauleiter/-in	CHF	.....
Kategorie D, Bautechniker/-in	CHF	.....
Kategorie E, Zeichner/-in / Hilfsbauleiter/-in	CHF	.....
Kategorie F, Hilfspersonal	CHF	.....
Kategorie G,	CHF	.....
.....	CHF	.....
Vereinbarte Vergütung	CHF	.....

Als Kostendach [Kostendach auswählen.]

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise **der Auftraggeberschaft** eingefügt werden:]

.....

- Gemäss folgendem gemitteltem Stundenansatz exkl. MWST,

der für alle seitens **der Beauftragten** eingesetzten Mitarbeiter/-innen gilt: CHF

Vereinbarte Vergütung

CHF

Als Kostendach [Kostendach auswählen.]

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Auftraggeberschaft eingefügt werden:]

Offerierte Vergütung brutto nach Zeitaufwand exkl. Nebenkosten	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Zwischentotal 1	CHF	0.00
Nebenkosten 0.00%	CHF	0.00
Nebenkosten	CHF	.....
Zwischentotal 2	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Vereinbarte Vergütung netto (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00
MWST zum Satz von 8.10%	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Auftraggeberschaft eingefügt werden:]

4.3 Nebenkosten

Übliche Nebenkosten:

Nebenkosten der Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reise-spesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Kosten für Baustellenbüros sind in der vereinbarten Vergütung gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 hiavor eingerechnet.

Reprokosten für Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Dokumente wie Broschüren, Berichte, etc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks benötigt und durch die Auftraggeberschaft bestellt wurden, werden der Beauftragten gemäss nachgewiesenem Aufwand vergütet.

Vergütung gemäss separater Vereinbarung vom

4.4 Preisänderungen infolge Teuerung

Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen» berechnet.

Die Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt vorgenommen:

Es erfolgen keine Preisänderungen infolge Teuerung.

4.5 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

4.5.1 Beschrieb nicht abschliessend definierter Leistungen

.....
.....

4.5.2 Vergütungsregelung

.....
.....

5 Finanzielle Modalitäten

5.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

Die Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 90% der erbrachten Leistungen.

Gemäss Zahlungsplan vom

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

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Beauftragte fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

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

<https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrags und der MWST Nr. der Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrags 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 die Beauftragte 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 die Auftraggeberschaft innerhalb der Zahlungsfrist.

5.3 Zahlungsfristen

Die Auftraggeberschaft leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Schlussabrechnung gemäss Ziffer 8.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen, Ausgabe 2024.

5.4 Zahlungsort

Die Auftraggeberschaft überweist fällige Zahlungen an die [Bankverbindung.] in [Ort.].

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 Vertrags, einschliesslich Vertragsänderungen, der Übermittlung und Zustellung von Mitteilungen, Anfragen und dergleichen, lautet die Ansprechstelle:

Auftraggeberschaft

Name und Adresse

E-Mail: Telefon:
.....

Beauftragte

Name und Adresse

E-Mail: Telefon:
.....

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

8 Versicherungen

Die Beauftragte bzw. die Planungsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff OR) erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrags aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise der Auftraggeberschaft auf Verlangen vorzulegen.

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

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]

Versicherungsgesellschaft:
Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF

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.)

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
(mindestens CHF x Mio.)

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

9 Inhalt und Umfang der Vertretungsbefugnisse der Beauftragten

9.1 Grundsätze

Die Beauftragte ist unter Vorbehalt einer Regelung in Ziff. 9.2 nicht befugt, gegenüber Dritten für die Auftraggeberschaft verbindlich rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

Die Beauftragte ist verpflichtet, Mitteilungen und Erklärungen von Dritten (Behörden, Unternehmungen, Spezialisten/Spezialistinnen usw.), welche das Auftragsziel tangieren (z.B. Mitteilungen zu den vereinbarten Qualitäts- und Risikoschwerpunkten, geschäftliche Schwierigkeiten der Vertragspartner/-innen, damit verbundene Begehren von Dritten, Preisänderungsbegehren, Abmahnungen), unverzüglich an die Auftraggeberschaft weiterzuleiten.

9.2 Realisierungsphase

- Enthalten die übertragenen Leistungen eine Bauleitungsaufgabe, hat die Beauftragte die Bauleitung im Sinne von Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) im Rahmen des von der Auftraggeberschaft mit der Unternehmung abgeschlossenen Werkvertrags und den nachfolgenden Bestimmungen wahrzunehmen.

Die Beauftragte ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. MWST) selbständig zu vergeben. Die Auftraggeberschaft ist über die Bestellung umgehend zu orientieren.

Grundsätzlich ausgeschlossen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Auftraggeberschaft im Werkvertrag mit der Unternehmung in jedem Fall ausdrücklich vorbehalten hat:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungenänderung sind,
- Bestellungenänderungen, 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.

Die Beauftragte übernimmt die vorliegende Vollmachtsregelung in die Werkverträge, sofern sie diese vorbereitet.

- Die Bauherrschaft wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

10 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Beauftragte verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmer/-innen einzuhalten.

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

Des Weiteren verpflichtet sich die 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 die Beauftragte zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet die Beauftragte der Auftraggeberschaft 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 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 **die Beauftragte der Auftraggeberschaft** eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch **die Auftraggeberschaft** führen kann.

-

12 Besondere Vereinbarungen

12.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen für **Planungsleistungen** KBOB, Ausgabe **2024**, wird Folgendes festgelegt:

-
-

12.2 Prüf- und Weiterleitungsfristen

Die Beauftragte ist verantwortlich, dass Rechnungen von **Unternehmungen** 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 **bei der Beauftragten der Auftraggeberschaft**.
2. Bei Schlussrechnungen beträgt die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen maximal 30 Tage nach Eingang **bei der Beauftragten der Auftraggeberschaft**.

Hält **die Beauftragte** diese Prüf-/Weiterleitungsfristen nicht ein, behält sich **die Auftraggeberschaft** vor, **von der Unternehmung** verrechnete Verzugszinsen **der Beauftragten** in Rechnung zu stellen oder mit **ihren** Honorarforderungen zu verrechnen.

12.3 Datennutzung

Der Aspekt bzw. die Aspekte der Nutzung von Daten kann bzw. können nachstehend wie folgt vereinbart werden.

- Keine besonderen Vereinbarungen: Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.
- Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten: Keine Textbearbeitung möglich. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Es gelten folgende Vereinbarungen» möglich. Weiterführende Empfehlung der KBOB: Verwendung der Vertragsbeilage «Anwendung der Methode BIM im Hochbau bei **Generalplanungsmandaten**» (Homepage der KBOB).
- Es gelten folgende Vereinbarungen: Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» möglich.

- Keine besonderen Vereinbarungen.

- Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

Die Auftraggeberschaft und **die** Beauftragte räumen sich gegenseitig das Recht ein, sämtliche elektronischen Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1 hiervor enthalten sind (nachstehend «Daten»), für die Zwecke des Projekts gemäss Ziffer 1.1 hiervor (nachstehend «Projekt») frei zu nutzen (nachstehend «Recht zur freien Datennutzung»).

In Bezug auf dieses Recht zur freien Datennutzung gilt Folgendes:

- a) Sämtliche Daten sind der jeweils anderen Partei unverschlüsselt in einem offenen – also nicht proprietären – Dateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b)

hiernach). **Die Beauftragte** ist zudem verpflichtet, **der Auftraggeberschaft** diese Daten im unverschlüsselten Originaldateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach),

- wenn dies in den Vertragsbestandteilen gemäss Ziffer 2.1 hiervor vereinbart worden ist und/oder
- wenn der vorliegende Vertrag durch eine der Parteien dieses Vertrags gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.

- b) **Die Beauftragte** ist berechtigt, die Daten der von **ihr** selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche **die Beauftragte** in eigenen Bibliotheken führt, mit technischen Massnahmen zu schützen, damit diese Bauteile oder weitere Elemente nicht integral in andere Bibliotheken überführt werden können. Auch im Falle eines solchen technischen Schutzes vor der integralen Übernahme von Bauteilen oder weiterer Elemente müssen diese digital ohne Neueingabe der Daten weiterverarbeitet werden können.
- c) Das Recht zur freien Datennutzung umfasst insbesondere die Befugnis, die betreffenden Daten für die Zwecke des Projekts abzuändern, weiterzubearbeiten, mit anderen Daten zu kombinieren, zu vervielfältigen, auszutauschen sowie Nichtvertragsparteien für die Zwecke des Projekts zugänglich zu machen. Vorbehalten bleibt der Schutz des Urheberpersönlichkeitsrechts **der Beauftragten**.
- d) **Die Auftraggeberschaft** ist berechtigt, **von der Beauftragten** jederzeit sämtliche Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1. hiervor enthalten sind, herauszuverlangen. Diese Datenherausgabe ist in der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor inkludiert, soweit sie zu den Pflichten **der Beauftragten** gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. **Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer 12.3 werden der Beauftragten auf Nachweis hin die Selbstkosten vergütet (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, keine Administrations- und Overhead-Zuschläge).**
- e) Das Recht zur freien Datennutzung besteht für das Projekt und über den Projektabschluss hinaus auf unbestimmte Zeit weiter (z.B. für Nutzung und Erneuerung), auch wenn der vorliegende Vertrag gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.
- f) **Die Auftraggeberschaft** und **die Beauftragte** stellen sicher, dass sie für alle Daten, welche Gegenstand der freien Datennutzung sind, über sämtliche für das Projekt erforderlichen Rechte verfügen, insbesondere über allfällige Immaterialgüterrechte bzw. diesbezügliche Nutzungsrechte. Zudem räumen sie sich gegenseitig ein unentgeltliches, unwiderrufliches und nicht ausschliessliches Recht an diesen Daten ein, um diese für die Zwecke des Projekts frei zu nutzen. Im Falle von Widersprüchen geht diese Bestimmung Ziffer 15 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Planungsleistungen** vor.
- g) Vorbehältlich abweichender Vereinbarungen sind sämtliche in dieser Bestimmung eingeräumten Rechte mit der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor vollständig abgegolten.

Es gelten die folgenden Vereinbarungen.

-
-

12.4 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 Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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/der Vermittlerin 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/der Vermittlerin 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 der Auftraggeberschaft**.

16 Ausfertigung

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

17 Unterschriften

Die Auftraggeberschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

[Sofern keine Planungsgemeinschaft gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Planungsgemeinschaft

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die Planungsgemeinschaft gegenüber der Auftraggeberschaft bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die Planungsgemeinschaft anerkennen;
- bestätigen, dass die von der Auftraggeberschaft an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.4 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Die Beauftragte bzw. die Mitglieder der Planungsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

.....

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen

Ausgabe 2024

1 Sorgfalts- und Treupflicht

- 1.1 Die Beauftragte wahrt die Interessen der Auftraggeberschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung des allgemein anerkannten Wissenstandes ihres Fachgebietes.
- 1.2 Die Beauftragte vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft über mögliche Konfliktpunkte.

2 Informations- und Abmahnungspflicht der Beauftragten

- 2.1 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und holt insbesondere alle erforderlichen Vorgaben ein. Sie 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 die Beauftragte umgehend schriftlich der Auftraggeberschaft.
- 2.2 Die Beauftragte informiert die Auftraggeberschaft 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 Die Beauftragte macht die Auftraggeberschaft schriftlich auf nachteilige Folgen von deren Weisungen, insbesondere hinsichtlich Termine, Qualität und Kosten aufmerksam und mahnt unzweckmässige Anordnungen und Begehren ab.

3 Planungsgemeinschaft

- 3.1 Änderungen im Bestand und in der Zusammensetzung der Planungsgemeinschaft bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Auftraggeberschaft. Die im Innenverhältnis der Planungsgemeinschaft vereinbarten Regelungen über die Beitragsleistungen sowie den Anteil an Gewinn und Verlust wirken nicht gegenüber der Auftraggeberschaft.
- 3.2 Die Mitglieder der Planungsgemeinschaft erklären sich bereit, dass die einfache Gesellschaft im Falle des Ausscheidens eines einzelnen Gesellschafters/einer einzelnen Gesellschafterin und im Einverständnis mit der Auftraggeberschaft 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 der Auftraggeberschaft.
- 4.2 Die von der Beauftragten zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten gelten in jedem Falle als deren Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR. Die Zustimmung oder Kenntnisnahme der Auftraggeberschaft zum bzw. vom Beizug von Dritten lässt die Haftung der Beauftragten aus dem Vertrag oder im Zusammenhang mit dem Vertrag unberührt. Art. 399 OR wird ausdrücklich wegbedungen.
- 4.3 Bei Zahlungsschwierigkeiten der Beauftragten, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen der Beauftragten und Dritten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann die Auftraggeberschaft, nach vorheriger Anhörung der Beteiligten, eine Dritte bzw. einen Dritten direkt bezahlen oder den Forderungsbetrag auf Kosten der Beauftragten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber der Beauftragten. In jedem Fall gibt die Auftraggeberschaft der Beauftragten davon schriftlich Kenntnis.

5 Vertragsänderungen

- 5.1 Die Auftraggeberschaft 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 Die Auftraggeberschaft entschädigt die Beauftragte für ausgesetzene und freigegebene Leistungen, die vor der Bestellungsänderung anfielen und durch diese nutzlos wurden.

6 Schlüsselpersonen

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

7 Weisungsrecht der Auftraggeberschaft

- 7.1 Die Auftraggeberschaft hat das Recht, der Beauftragten im Rahmen der Vertragsabwicklung Weisungen zu erteilen. Beharrt die Auftraggeberschaft trotz schriftlicher Abmahnung der Beauftragten schriftlich auf ihrer Weisung, ist die Beauftragte für deren Folgen gegenüber der Auftraggeberschaft nicht verantwortlich.
- 7.2 Beharrt die Auftraggeberschaft trotz Abmahnung darauf, Sicherheitsregeln nicht einzuhalten, kann die Beauftragte, um ihre Haftung gegenüber Dritten auszuschliessen, ihr Mandat niederlegen. Eine Schadenersatzpflicht gegenüber der Auftraggeberschaft wegen Kündigung zur Unzeit ist diesfalls ausgeschlossen.
- 7.3 Erteilt die Auftraggeberschaft Dritten in Ausnahmefällen direkt Weisungen, so orientiert sie die Beauftragte 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 der Auftraggeberschaft einen Überblick über sämtliche von der Beauftragten gestellten Rechnungen sowie über die erhaltenen und die noch ausstehenden Zahlungen gibt.

8.2 Kostendach

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

8.3 Vergütung nicht abschliessend definierter Leistungen

Leistungen, die bei Vertragsabschluss noch nicht abschliessend 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 die Auftraggeberschaft und die 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 die Beauftragte zu vertreten oder durch diese verschuldet sind, behält sich die Auftraggeberschaft vor, die nachgewiesenen Mehrkosten gegenüber der Beauftragten geltend zu machen. Schadenersatzansprüche der Auftraggeberschaft bleiben in jedem Fall vorbehalten.

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

8.5 Schlussabrechnung der Beauftragten

Die in der Teilphase «Leitung der Garantierarbeiten» vereinbarten Leistungen werden bei der Schlussabrechnung der 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 Die Beauftragte hält die massgebenden Sicherheitsvorschriften ein.
- 9.2 Die Auftraggeberschaft behält sich in jedem Fall das Recht vor, bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen durch die Beauftragte die sofortige Einstellung der Arbeiten zu veranlassen.

10 Wahrung der Vertraulichkeit

- 10.1 Die Auftraggeberschaft und die 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 der Auftraggeberschaft. Art. 27 URG (Panoramarecht) bleibt vorbehalten. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen schützenswerter Interessen verweigert werden.
- 11.2 Der Beauftragten steht das Recht zu, in entsprechenden Veröffentlichungen der Auftraggeberschaft oder von Dritten als Urheberin genannt zu werden.

12 Haftung der Beauftragten

- 12.1 Die Beauftragte haftet insbesondere bei Verletzung ihrer Sorgfalts- und Treupflicht, für die Nichtbeachtung oder Verletzung anerkannter Regeln ihres Fachgebietes, bei mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung, bei ungenügender Veranschlagung und Überwachung der Kosten inkl. Prüfung von Unternehmensrechnungen sowie bei Verlust von Mängelrechten gegenüber der mit der Bauausführung beauftragten Unternehmung.
- 12.2 Ungenügende bzw. fehlerhafte Unterlagen werden von der Auftraggeberschaft zur unentgeltlichen Überarbeitung zurückgewiesen.
- 12.3 Bei Kosteninformationen kann die Auftraggeberschaft 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 von Drittpersonen, sofern die Auftraggeberschaft den Beizug der Drittperson entgegen der Abmahnung der Beauftragten verlangt.
- 12.5 Die Auftraggeberschaft ergreift rechtzeitig alle zumutbaren Massnahmen, die geeignet sind, der Entstehung oder Vergrösserung eines Schadens entgegenzuwirken. Erhebt sie gegenüber einer oder mehreren Unternehmungen oder Lieferantinnen ausnahmsweise direkt Mängelrügen, so teilt sie dies der Beauftragten unverzüglich schriftlich mit.
- 12.6 Wenn ein Schaden, für den die Beauftragte haftet, durch Dritte mitverursacht wurde, wahrt die Auftraggeberschaft ihre Rechte gegenüber sämtlichen Verursachern/Verursacherinnen, so dass die haftbare Beauftragte nach Bezahlung des Schadens auf sämtliche Mitverursacherinnen Rückgriff nehmen kann.

13 Arbeitsunterbruch

- 13.1 Durch die Auftraggeberschaft angeordnete Arbeitsunterbrüche geben der 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 der Beauftragten durch den Unterbruch entstandenen Schadens, sofern die Beauftragte beweist, dass die Auftraggeberschaft den Unterbruch durch eine Verletzung des Vertrags für Planungsleistungen 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 die Auftraggeberschaft 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 bei der Beauftragten.
- 15.2 Der Auftraggeberschaft steht das unentgeltliche, unwiderrechtliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Beauftragten zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Auftraggeberschaft von diesem Recht ohne Einbezug der Beauftragten Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Auftraggeberschaft anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Auftraggeberschaft den entsprechenden Betrag zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.
- 15.3 Das Abänderungsrecht der Auftraggeberschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Beauftragten gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern die Auftraggeberschaft nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten hat.

16 Übermittlung und Aufbewahrung von Dokumenten

- 16.1 Die Beauftragte bzw. jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft bewahrt alle Dokumente und Unterlagen, welche einen Bezug zu diesem Vertrag aufweisen und nicht der Auftraggeberschaft 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 die Beauftragte jederzeit über ihre Geschäftsführung Rechenschaft ab und gibt alle Unterlagen heraus, zu deren Erstellung sie 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 die Beauftragte zu deren Erstellung und/oder Bearbeitung vertraglich verpflichtet hat. Die Beauftragte ist auch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags (siehe Ziff. 17) zur rechtzeitigen Herausgabe verpflichtet.

17 Vorzeitige Beendigung des Vertrags

- 17.1 Art. 377 OR wird wegbedungen.
- 17.2 Die Parteien können aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos vom Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das Auswechseln von Schlüsselpersonen seitens **der Beauftragten** ohne Zustimmung **der Auftraggeberschaft** bzw. ohne dass die in Ziffer 6 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen.
- 17.3 Das Vertragsverhältnis kann im Übrigen von jeder Partei jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die bis zur Vertragsauflösung vertragsgemäss erbrachten Leistungen werden **der 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 **die Beauftragte der Auftraggeberschaft** oder **diese der Beauftragten** begründeten Anlass zur Vertragsauflösung gegeben hat.
- 17.6 Die Vertragsauflösung durch **die Auftraggeberschaft** gilt ferner nicht als unzeitig, wenn:
- Kreditgenehmigungen und Freigaben durch die Legislative, die Exekutive oder eine andere Behörde ausbleiben;
 - Bewilligungen ausbleiben;
 - **die Auftraggeberschaft** einzelne Phasen nicht auslöst;
 - eine oder mehrere Schlüsselpersonen **der Beauftragten**, deren Mitarbeit für das Projekt wesentlich ist, in ihrer Funktion ohne Zustimmung **der Auftraggeberschaft** oder ohne dass die in Ziffer 6 hiervoor vorbehaltenen Tatbestände vorliegen, ersetzt werden.

18 Unterschriften

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil der Vertragsurkunde für **Planungsleistungen** vom

Ort und Datum:

...../.....

Ort und Datum:

...../.....

Die Auftraggeberschaft:

.....

Die Beauftragte bzw. die Mitglieder der **Planungsgemeinschaft:**

.....

.....

.....

Beilagen [Von hier an ist das Dokument frei bearbeitbar.]

Beilage 1: Das Angebot **der Beauftragten** vom, bereinigt am

Anhang Zusammenstellung Vergütung (brutto, exkl. MWST)

(Grundleistungen und besonders vereinbarte Leistungen)

Honorar

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

[Bei Bedarf hier die Teilphase 6 erwähnen.]

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 **Vertrags für Planungsleistungen**)

Werkvertrag

KBOB-Dokument Nr. 34, Version 2024 (4.0) deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.

Weitere Informationen zu Makros: <https://kbob-faq.ch/anleitung.html>.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln (☐) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. 1.1) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «☒».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (☒) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.

Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF

Fusszeile:

Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.

Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».



KBOB

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

Kopfzeile ins Dokument übernehmen:

► hier klicken ◀

Werkvertrag

[Dokument drucken. Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

► hier klicken ◀

Exemplar: Bauherrschaft / Unternehmung / Bauleitung

Projektbezeichnung:

Projektleitung

Projektnummer:

Bauherrschaft:

Kreditnummer:

Vertragsnummer:

Status:

Vertragsdatum:

Total Werkpreis gemäss Ziffer 3.1

CHF 0.00
(exkl. MWST)

CHF 0.00
(inkl. MWST)

abgeschlossen zwischen

.....

handelnd durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Bauherrschaft

vertreten durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Bauleitung

und

der **Unternehmung**

Adresse

MWST Nr. / UID

.....

.....

.....

der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. **Federführende Unternehmung:**

2.

Adresse / Zustelldomizil

MWST Nr. / UID

.....

.....

nachstehend bezeichnet mit

Unternehmung

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

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

—
—

1.2 Leistungsumfang

Die Bauherrschaft erteilt hiermit der Unternehmung den Auftrag, am vorgenannten Projekt die Arbeiten gemäss diesem Vertrag auszuführen.

BKP/NPK	Arbeitsgattung	Preis (CHF)
.....

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- VB 1 Das Angebot der Unternehmung 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 Werkvertrags 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 der Unternehmung gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 16 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Vergütung

3.1 Werkpreis

Die Vergütung für die ausgeführten Arbeiten richtet sich nach dem bereinigten Angebot **der Unternehmung** und

beträgt brutto exkl. MWST	CHF	-----
./.. Rabatt 0.00%	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
./.. -----	CHF	-----
Vergütung netto exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF -----)	CHF	0.00
MWST zum Satz von 8.10%	CHF	0.00
Total Werkpreis inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF -----)	CHF	0.00

Einheitspreis (Art. 39 SIA 118 [2013]) [\[Art des Preises auswählen.\]](#)

3.2 Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis gemäss Ziffer 3.1 hiavor enthalten sind

Es gelten

folgende Stundenansätze exkl. MWST

Stundenansätze Bauhaupt- und Baunebengewerbe:

Aufsichtspersonal	CHF/h	.....
Fachspezialist/-in	CHF/h	.....
Fachpersonal	CHF/h	.....
Hilfspersonal	CHF/h	.....
Lernende	CHF/h	.....

für die Abrechnung der Regiearbeiten

- Für die Abrechnung von Regiearbeiten gelten im Bauhauptgewerbe die «Kalkulationshilfen für Regiearbeiten» von IPB/SBV [Stand 201X, Region] sowie die unter Ziff. 3.2 «folgende Stundenansätze exkl. MWST».
- 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
-

folgende Rabatte

Gemäss folgenden Kategorien:

Lohn	%
------	---	-------

Material	%	.....
Inventar	%	.....
Fremdleistungen	%	.....
.....	%

Gesamthaft auf die Vergütung von Regiearbeiten gewährter Rabatt von%

3.3 Regelung betreffend weitere Abzüge

Vereinbarte weitere Abzüge gemäss Ziffer 3.1 gelten für alle Rechnungen, ausgenommen die Teuerungsabrechnungen.

3.4 Zusätzliche Vergütungen

Für zusätzliche Vergütungen im Sinne von Art. 86 ff. der Norm SIA 118 (2013) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe.

3.5 Preisänderungen infolge Teuerung

Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss folgenden Verfahren abgerechnet:
PKI mit NPK-Kostenmodellen nach Norm SIA 123 [\[Verfahren auswählen.\]](#)

Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen.

3.6 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 3.5).

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

Preisänderungen im Bauhauptgewerbe infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden wie folgt verrechnet:

- Lohn: die Lohnansätze werden mit dem Personalkostenindex Bauhauptgewerbe bzw. Untertagbau des SBV indexiert.
- Material, Inventar, Fremdleistungen: sie werden mit den vereinbarten und zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellen Regieansätzen verrechnet.

Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten sind inbegriffen.

4 Finanzielle Modalitäten

4.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (2013).

Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):

–

Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom (Beilage

4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Unternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

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

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrags, der MWST Nr. **der Unternehmung** und des Mehrwertsteuerbetrags, 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 **die Unternehmung** 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 begleitet **die Bauherrschaft** innerhalb der Zahlungsfrist.

4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Die Bauherrschaft 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

Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an die [Bankverbindung.] in [Ort.].

IBAN: Konto-Nr.:

4.5 Skonto

Von jeder Zahlung, **welche die Bauherrschaft** innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist von Tagen nach Eingang einer berechtigt und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet (exklusive [exklusive oder inklusive.] die Rechnungen der Preisänderungen), kann **sie** ein Skonto von% abziehen.

5 Sicherheitsleistungen

5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Die Unternehmung leistet **der Bauherrschaft** 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 Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
- Für die Erfüllung des Vertrags:
 - 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 **von der Unternehmung** umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 6, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so

wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie **von der Unternehmung** 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.

Die Bauherrschaft 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 **von der Bauherrschaft** zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:

Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der **von der Bauherrschaft** 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

Falls unter Ziffer 5.1 vereinbart, leistet **die Unternehmung** vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen **der Bauherrschaft** zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte **der Bauherrschaft** aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte **der Bauherrschaft** sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen **der Unternehmung** gegenüber allfälligen **Subunternehmungen und Lieferantinnen**.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 5.1) abgelöst.

5.3 Form

Die **von der Bauherrschaft** in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—

—

6 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

6.1 Termine

Für die Vertragserfüllung **der Unternehmung** gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung **sie** ohne Weiteres in Verzug kommt, **sofern die Bauherrschaft ihren** Pflichten und die Bauleitung den Pflichten nach Art. 94 der Norm SIA 118 (2013) nachgekommen sind:

-
- Bauvollendung
- Übergabe Baudokumentation
-

6.2 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch **von der Unternehmung** zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt **die Unternehmung** folgende Konventionalstrafen:

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
-	CHF	pro Verspätung
- Bauvollendung	CHF	pro Verspätung
- Übergabe Baudokumentation	CHF	pro Verspätung
-	CHF	pro Verspätung

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

Die Mängelrechte **der Bauherrschaft** sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehenden anderen Ansprüchen durch **die Bauherrschaft** bleiben von **ihren** Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

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

6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen

-
-

7 Ansprechstellen

Bauherrschaft

Name und Adresse

E-Mail:
 Telefon:

Bauleitung

Name und Adresse

E-Mail:
 Telefon:

Unternehmung

Name und Adresse

E-Mail:
 Telefon:

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

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

8 Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

(Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 [2013])

- Die Bauherrschaft wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Bauherrschaft gegenüber der Unternehmung ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellsänderung sind,
- Bestellsänderungen, 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.

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 der Bauherrschaft 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.

- Die Bauherrschaft wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

9 Bestellsänderungen der Bauherrschaft

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

Stellt eine Weisung der Bauherrschaft oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Bestellsänderung dar, so macht die Bauherrschaft die Unternehmung darauf ausdrücklich aufmerksam.

Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist die Unternehmung aber der Auffassung, eine ihr erteilte Weisung oder die ihr übergebenen, geänderten Pläne stellen eine Bestellsänderung dar, so teilt sie dies der Bauherrschaft vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit.

In jedem Fall zeigt die Unternehmung der Bauherrschaft schriftlich an, wenn die Bestellsänderung ihrer Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert die Unternehmung der Bauherrschaft 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/-innen sind im Angebot einzurechnen.

11 Direktzahlung an Subunternehmung / Hinterlegung

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

Bei Zahlungsschwierigkeiten der Unternehmung, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmung und Subunternehmung/Lieferantin oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann die Bauherrschaft nach vorheriger Anhörung der Beteiligten eine Subunternehmung oder Lieferantin direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten der Unternehmung/Lieferantin hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber der Unternehmung. In jedem Fall gibt die Bauherrschaft der Unternehmung 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])

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

Die Bauherrschaft 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 der Bauherrschaft 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 die Unternehmung für verdeckte Mängel, sofern sie von der Bauherrschaft innerhalb von 60 Tagen nach der Entdeckung gerügt werden.

13 Versicherungen

13.1 Bauwesenversicherung der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine [Eine oder keine.] Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Die Unternehmung beteiligt sich an der Prämie mit% [Anteilmässig, etc.] vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); sie hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF zu tragen.

13.2 Betriebshaftpflichtversicherung der Unternehmung

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

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

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis: CHF

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 Schadenssuchkosten CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

..... CHF pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

Die Unternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:

-

14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Unternehmung verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmer/-innen sowie die ensenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

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

Des Weiteren verpflichtet sich **die Unternehmung**, 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 **die Unternehmung** zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat **sie** diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren **Subunternehmungen** ebenfalls zu überbinden. **Sie** beachtet beim Beizug **von Dritten** **ihre** Sorgfaltspflichten, welche **ih**r 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 **die Unternehmung der Bauherrschaft** eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrags 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 **die Unternehmung der Bauherrschaft** eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Unternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch **die Bauherrschaft** 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 Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Beststellungsänderungsrecht **der Bauherrschaft** bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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/**der Vermittlerin** 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/**der Vermittlerin** 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 der Bauherrschaft**.

20 Ausfertigung

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

21 Unterschriften

Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass **die** federführende **Unternehmung** die ARGE gegenüber **der Bauherrschaft** bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die **von der Bauherrschaft** an den Zahlungsort gemäss Ziffer 4.4 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Die Unternehmung bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

Die Bauleitung hat von diesem Vertrag Kenntnis genommen:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

Vertrag für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau)

KBOB-Dokument Nr. 38, Version 2024 (4.0) deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.

Weitere Informationen zu Makros: <https://kbob-faq.ch/anleitung.html>.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln (☐) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. 1.1) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «☒».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (☒) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.

Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF

Fusszeile:

Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.

Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».



KBOB

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

Kopfzeile ins Dokument übernehmen:

► hier klicken ◀

Vertrag für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau)

[Dokument drucken. Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

[▶ hier klicken ◀](#)

Exemplar: Bauherrschaft / Generalunternehmung

Projektbezeichnung:

Projektleitung

Bauherrschaft:

Vertragsnummer:

Vertragsdatum:

Projektnummer:

Kreditnummer:

Status:

Totaler Werkpreis gemäss Ziffer 4.1

CHF 0.00
(exkl. MWST)

CHF 0.00
(inkl. MWST)

abgeschlossen zwischen

.....

handelnd durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Bauherrschaft

vertreten durch

.....

und

der **Unternehmung**
Adresse
MWST Nr. / UID

.....

.....

.....

der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. **Federführende Unternehmung:**

.....

2.

.....

Adresse / Zustelldomizil

.....

MWST Nr. / UID

.....

nachstehend bezeichnet mit

Generalunternehmung

1	Vertragsgegenstand	4
1.1	Projekt	4
1.2	Leistungsumfang Generalunternehmung und Bauherrschaft	4
1.3	Anwendung der Methode BIM	4
2	Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen	4
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	4
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	6
3	Leistungen der Generalunternehmung	6
3.1	Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten	6
3.2	Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten	6
4	Vergütung	7
4.1	Werkpreis	7
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung	7
4.3	Optionen	7
4.4	Budgetpositionen	7
4.5	Generalunternehmens- Honorar und -Zuschlag	8
4.6	Anpassung Werkpreis	8
4.7	Kostendach	8
4.8	Regiearbeiten	8
5	Finanzielle Modalitäten	9
5.1	Zahlungsmodalitäten	9
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	9
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen	9
5.4	Skonto	10
5.5	Rechnungsbeilagen	10
5.6	Zahlungsort	10
6	Sicherheitsleistungen	10
6.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen	10
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	11
6.3	Form	11
7	Fristen, Termine und Konventionalstrafen	11
7.1	Termine	11
7.2	Anpassung der Termine	12
7.3	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	12
7.4	Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)	12
8	Ansprechstellen	12
9	Umfang der Vertretungsbefugnisse	13
10	Subunternehmungen und Lieferantinnen	13
10.1	Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Generalunternehmung	13
10.2	Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen	13
11	Rügefrist, Verjährung	14
11.1	Rügefrist	14
11.2	Verjährung	14
11.3	Besondere Rüge- und Verjährungsfristen	14
12	Versicherungen	14
12.1	Betriebshaftpflichtversicherung	14
12.2	Bauwesensversicherung	15
12.3	Feuer- und Elementarschäden	15
12.4	Sachversicherung	15
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung	15
13	Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht	15
14	Integritätsklausel	16
15	Besondere Vereinbarungen	16

15.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen	16
15.2	Labels (Bauökologie, Minergie etc.)	16
15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse	16
15.4	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Spezifikation	16
15.5	Bonus	16
15.6	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen.....	16
15.7	Datennutzung	17
15.8	Weitere besondere Vereinbarungen.....	18
16	Inkrafttreten	18
17	Vertragsänderungen	18
18	Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand.....	18
19	Ausfertigung.....	18
20	Unterschriften.....	19

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

Objekt:
Grundstück(e):
Baubewilligung:

1.2 Leistungsumfang **Generalunternehmung und Bauherrschaft**

Die Bauherrschaft überträgt **der Generalunternehmung** gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen:
[Kurzbeschreibung der Leistungen und der Funktionalitäten.]

Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen und/oder Budgetpositionen definiert werden.

1.3 Anwendung der Methode BIM

Die Methode BIM wird nicht in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
- In Ziffer 15.7 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.]

Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
- In Ziffer 15.7 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert.]

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Generalunternehmungsleistungen (Hochbau)**, Ausgabe 2024.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

- VB 1 Das Angebot **der Generalunternehmung** 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 Vertrags für **Generalunternehmungsleistungen** (Hochbau) 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

VB 5 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: (Beilage

VB 6 (Beilage

Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1 Anwendung der Methode BIM im Hochbau (bei Generalplanung) Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom (Beilage

VB 2 Das Angebot der Generalunternehmung samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom, bereinigt gemäss Protokoll vom (Beilage

VB 3 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Vertrags für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau) betreffen, nämlich:

VB 3.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage

VB 3.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente vom (Beilage

VB 3.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis (Beilage

VB 3.4 (Beilage

VB 4 Normen:

VB 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)

VB 4.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für

VB 4.3 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 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere

VB 5 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage

VB 6 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: (Beilage

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 **der Generalunternehmung** sowie **ihrer Subunternehmungen und Lieferantinnen** gelten nur dann, wenn sie in Ziffer **15.8 (weitere besondere Vereinbarungen)** aufgeführt sind.

3 Leistungen **der Generalunternehmung**

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

3.1.1 Die Generalunternehmung 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 Die Generalunternehmung zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis **zur Bauherrschaft** verantwortlich. Dazu gehören:

- Teilnahme an den **Bausitzungen** mit **der Bauherrschaft**
- Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode:)
- Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
-

3.1.3 Die Generalunternehmung hat an sämtliche Schnittstellen zu vorhandenen Bauten und Anlagen einwandfrei anzuschliessen und **sie** 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 **von der Generalunternehmung** voraussehbar waren oder auf **welche die Bauherrschaft** in ihren 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 **der Generalunternehmung**, 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 **der Bauherrschaft**.

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 8.10%	CHF	0.00	
Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00	(inkl. MWST)

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartner/-innen eingefügt werden:]

.....

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 von der Bauherrschaft in Auftrag gegeben werden:

Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Generalunternehmens-Zuschlag)	CHF		(exkl. MWST)

4.4 Budgetpositionen

Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden:

Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total Budgetpositionen	CHF		(exkl. MWST)

(Preise einschliesslich **Generalunternehmens**-Zuschlag)

4.5 **Generalunternehmens**-Honorar und -Zuschlag

Die Honorare **der Generalunternehmung** werden mit% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch **die Generalunternehmung** (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 **der Generalunternehmung** 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 **der Bauherrschaft**
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht **von der Generalunternehmung** zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an eine **von der Bauherrschaft** gewünschte **Subunternehmung** und/oder **Lieferantin**
- 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 von **der Generalunternehmung** in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten **der Generalunternehmung**.

4.7.2 **Unterschreitung des Kostendachs**

Die Generalunternehmung hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch **der Generalunternehmung** entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird von **der Bauherrschaft** 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 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 (Beilage
- Zahlungsplan (Beilage
- Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung
- Andere:

–

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Generalunternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

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

<https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrags, der MWST Nr. der Generalunternehmung 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 die Generalunternehmung 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 begleitet die Bauherrschaft 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 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid **der Bauherrschaft** bzw. der **Projektleitung**.

5.4 Skonto

Von jeder Zahlung, **welche die Bauherrschaft** innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist von Tagen nach Eingang einer berechtigt und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet (exklusive [Exklusive oder inklusive.] die Rechnungen der Preisänderungen), kann **sie** 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 **Subunternehmungen und Lieferantinnen** (einzeln aufgeführt), der noch nicht an **Subunternehmungen und Lieferantinnen** vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an **Subunternehmungen und Lieferantinnen** (einzeln pro Vertrag aufgeführt).
-

5.6 Zahlungsort

Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an die [Bankverbindung.] in [Ort].

IBAN: Konto-Nr.:

6 Sicherheitsleistungen

6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Die Generalunternehmung leistet **der Bauherrschaft** 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 Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
- Für die Erfüllung des Vertrags:
 - 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 von **der Generalunternehmung** 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 von **der Generalunternehmung** 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.

- Die Bauherrschaft 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 von der Bauherrschaft zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:
- Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der von der Bauherrschaft 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.
-

6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet die Generalunternehmung vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der Bauherrschaft zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte der Bauherrschaft aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte der Bauherrschaft sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der Generalunternehmung gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

6.3 Form

Die von der Bauherrschaft in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—
—

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

7.1 Termine

Für die Vertragserfüllung der Generalunternehmung gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung sie ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern die Bauherrschaft ihren Pflichten nachgekommen ist:

— 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 **von der Generalunternehmung** zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt **die Generalunternehmung** folgende Konventionalstrafen:

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
– 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 der **Bauherrschaft** sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch die **Bauherrschaft** bleiben von **ihren** Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

Soweit die **Generalunternehmung** 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

Bauherrschaft

Projektleitung:

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

.....:
Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

Beauftragte der Bauherrschaft

.....:
Name und Adresse

E-Mail: Telefon:
.....

Generalunternehmung

Projektleitung:

Name und Adresse

E-Mail: Telefon:
.....

Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

E-Mail: Telefon:
.....

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

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse

- Die Bauherrschaft wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Beauftragte vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Bauherrschaft gegenüber der Generalunternehmung ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellsänderung sind,
- Bestellsänderungen, 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.

Die Beauftragte 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.

- Die Bauherrschaft wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

10 Subunternehmungen und Lieferantinnen

10.1 Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Generalunternehmung

Die Generalunternehmung lässt der Bauherrschaft rechtzeitig eine Liste aller an ihren Submissionen teilnehmenden Unternehmungen sowie Lieferantinnen zukommen. Die Bauherrschaft ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmungen oder Lieferantinnen zu streichen. Die Generalunternehmung darf an gestrichene Unternehmungen oder Lieferantinnen keine Vergaben tätigen.

10.2 Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

- Die von der Generalunternehmung vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmungen und Lieferantinnen bedürfen der Genehmigung der Bauherrschaft. Zu diesem Zweck legt die Generalunternehmung der Bauherrschaft ihre Vergabeanträge vor Bestellung vor.
- Die Generalunternehmung hat auf Verlangen der Bauherrschaft im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen vollumfänglich entsprechen.
-

Ist vertraglich ein Mitspracherecht **der Bauherrschaft** vereinbart, kann **diese** die Vergabe der Arbeiten an eine **von der Generalunternehmung** vorgeschlagene **Subunternehmung** untersagen oder die Vergabe an eine bestimmte **Subunternehmung** verlangen, sofern **sie** die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag **der Generalunternehmung** 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 **der Bauherrschaft** 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 **der Bauherrschaft** 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. **Die Generalunternehmung** reicht **der Bauherrschaft** 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 **von der Generalunternehmung** 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

Die Generalunternehmung erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise **der Bauherrschaft** auf Verlangen vorzulegen.

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

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:

CHF (**von der Generalunternehmung** anzugeben).

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

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:

CHF (von **der Generalunternehmung** anzugeben).

12.1.2 Zusatzversicherungen

- Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00.
- Die Generalunternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:**

—

12.2 Bauwesenversicherung

- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
 - Die Generalunternehmung** beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. **Sie** hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF zu tragen.
- Die Generalunternehmung** 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.
- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF abgeschlossen.
 - Die Generalunternehmung** bestätigt, dass **sie** keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und **ihrer** Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

12.3 Feuer- und Elementarschäden

- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft** versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
- Die Generalunternehmung** versichert das in Erstellung begriffene und in **ihrer** Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

12.4 Sachversicherung

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. **der Generalunternehmung**, die sich auf der Baustelle befinden, sind von **der Bauherrschaft** nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt **die Generalunternehmung**. Eine allfällige Sachversicherung geht zu **ihren** Lasten.

12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft** schliesst eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
- Die Generalunternehmung** schliesst im Auftrag **der Bauherrschaft** eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. **Die Bauherrschaft** trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Generalunternehmung 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.

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

Des Weiteren verpflichtet sich **die Generalunternehmung**, 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 **die Generalunternehmung** zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat **sie** diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren **Subunternehmungen** ebenfalls zu überbinden. **Sie** beachtet beim Beizug von Dritten **ihre** Sorgfaltspflichten, welche **ih**r 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 **die Generalunternehmung der Bauherrschaft** 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 **die Generalunternehmung der Bauherrschaft** eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Generalunternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch **die Bauherrschaft** führen kann.

-

15 Besondere Vereinbarungen

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Generalunternehmungsleistungen**, Ausgabe 2024, wird Folgendes festgelegt:

- —

15.2 Labels (Bauökologie, Minergie etc.)

Bauökologie:
Minergie:

-

15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse

Arbeitnehmendenentschädigungen:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die **Arbeitnehmenden der Generalunternehmung** 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 Datennutzung

Der Aspekt bzw. die Aspekte der Nutzung von Daten kann bzw. können nachstehend wie folgt vereinbart werden.

- Keine besonderen Vereinbarungen: Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.
- Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten: Keine Textbearbeitung möglich. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Es gelten folgende Vereinbarungen» möglich. Weiterführende Empfehlung der KBOB: Verwendung der Vertragsbeilage «Anwendung der Methode BIM im Hochbau bei Generalplanungsmandaten» (Homepage der KBOB).
- Es gelten folgende Vereinbarungen: Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» möglich.

Keine besonderen Vereinbarungen.

Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

Die Bauherrschaft und die Generalunternehmung räumen sich gegenseitig das Recht ein, sämtliche elektronischen Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1 hiervor enthalten sind (nachstehend «Daten»), für die Zwecke des Projekts gemäss Ziffer 1.1 hiervor (nachstehend «Projekt») frei zu nutzen (nachstehend «Recht zur freien Datennutzung»).

In Bezug auf dieses Recht zur freien Datennutzung gilt Folgendes:

- a) Sämtliche Daten sind der jeweils anderen Partei unverschlüsselt in einem offenen – also nicht proprietären – Dateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach). Die Generalunternehmung ist zudem verpflichtet, der Bauherrschaft diese Daten im unverschlüsselten Originaldateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach),
 - wenn dies in den Vertragsbestandteilen gemäss Ziffer 2.1 hiervor vereinbart worden ist und/oder
 - wenn der vorliegende Vertrag durch eine der Parteien dieses Vertrags gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.
- b) Die Generalunternehmung ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die Generalunternehmung in eigenen Bibliotheken führt, mit technischen Massnahmen zu schützen, damit diese Bauteile oder weitere Elemente nicht integral in andere Bibliotheken überführt werden können. Auch im Falle eines solchen technischen Schutzes vor der integralen Übernahme von Bauteilen oder weiterer Elemente müssen diese digital ohne Neueingabe der Daten weiterverarbeitet werden können.
- c) Das Recht zur freien Datennutzung umfasst insbesondere die Befugnis, die betreffenden Daten für die Zwecke des Projekts abzuändern, weiterzubearbeiten, mit anderen Daten zu kombinieren, zu vervielfältigen, auszutauschen sowie Nichtvertragsparteien für die Zwecke des Projekts zugänglich zu machen. Vorbehalten bleibt der Schutz des Urheberpersönlichkeitsrechts der Generalunternehmung.
- d) Die Bauherrschaft ist berechtigt, von der Generalunternehmung jederzeit sämtliche Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1. hiervor enthalten sind, herauszuverlangen. Diese Datenherausgabe ist in der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor inkludiert, soweit sie zu den Pflichten der Generalunternehmung gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer 15.7 werden der Generalunternehmung auf Nachweis hin die Selbstkosten (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge) vergütet.
- e) Das Recht zur freien Datennutzung besteht für das Projekt und über den Projektabschluss hinaus auf unbestimmte Zeit weiter (z.B. für Nutzung und Erneuerung), auch wenn der vorliegende Vertrag gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.
- f) Die Bauherrschaft und die Generalunternehmung stellen sicher, dass sie für alle Daten, welche Gegenstand der freien Datennutzung sind, über sämtliche für das Projekt erforderlichen Rechte verfügen, insbesondere über allfällige Immaterialgüterrechte bzw. diesbezügliche Nutzungsrechte. Zudem räumen sie sich gegenseitig ein unentgeltliches, unwiderrufliches und nicht ausschliessliches Recht an diesen Daten ein, um diese für die Zwecke des Projekts frei zu nutzen. Im Falle von Widersprüchen geht diese

Bestimmung Ziffer 24 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2024 vor.

g) Vorbehältlich abweichender Vereinbarungen sind sämtliche in dieser Bestimmung eingeräumten Rechte mit der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor vollständig abgegolten.

Es gelten die folgenden Vereinbarungen.

—
—

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 Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Beststellungsänderungsrecht **der Bauherrschaft** bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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 **oder der Vermittlerin** 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 **oder der Vermittlerin** 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 der Bauherrschaft**.

19 Ausfertigung

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

Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende **Unternehmung** die ARGE gegenüber **der Bauherrschaft** bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die **von der Bauherrschaft** an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Die Generalunternehmung bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

.....:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

.....

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Generalunternehmungsleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2024

1 Sorgfalts- und Treupflicht

- 1.1 Die Generalunternehmung wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Die Generalunternehmung vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Generalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft und die Generalunternehmung 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 die Generalunternehmung die bessere Qualität in ihre Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die Generalunternehmung nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist die Generalunternehmung berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferantinnen oder Herstellerinnen zu verwenden. Die Generalunternehmung 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 Vertrag für Generalunternehmungsleistungen aufgeführten Pläne bezeichnet, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegen und von beiden Parteien genehmigt sind.

5 Bearbeitung der Pläne durch die Bauherrschaft

- 5.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Planungsunterlagen durch die Bauherrschaft erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist die Bauherrschaft der Generalunternehmung gegenüber verantwortlich für die entsprechend den vereinbarten Terminen und Fristen rechtzeitige und mängelfreie Lieferung der Planungsergebnisse (Ausführungs- und Detailpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.). Die Termine richten sich nach dem Planlieferungsprogramm.
- 5.2 Die hinsichtlich der Bauausführung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft 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 der Generalunternehmung darstellen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.
- 5.3 Alle der Generalunternehmung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als von der Bauherrschaft freigegeben.
- 5.4 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, die von der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Planungsunterlagen (Ausführungs- und Detailpläne, Schemata, Beschriebe, Berechnungen, usw.) mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und der Bauherrschaft offensichtliche Planabweichungen, Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

6 Bearbeitung der Pläne durch die Generalunternehmung

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

- 6.4 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, die Bauherrschaft auf wesentliche Abweichungen ihrer Fabrikationsunterlagen gegenüber den vertraglichen Vorgaben aufmerksam zu machen. Unterlässt sie dies, so haftet sie der Bauherrschaft für sämtliche dadurch entstehenden Schäden. Die Bauherrschaft 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 der Generalunternehmung für die Bau- und Lieferkosten.
- 7.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und von der Generalunternehmung akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmungen und Lieferantinnen der Generalunternehmung sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Die Bauherrschaft ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.
- ## 8 Optionen
- 8.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch die Bauherrschaft 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 die Generalunternehmung die Option der Bauherrschaft neu offerieren.
- 8.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt die Generalunternehmung 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 die Bauherrschaft berechtigt die Generalunternehmung zu keinerlei Entschädigung.
- 9.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an die Generalunternehmung wird das Verfahren für Bestellungenänderungen der Bauherrschaft 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 von der Generalunternehmung 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 Subunternehmungen / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht
- 12.1 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, die Rechnungen ihrer Beauftragten, Subunternehmungen und Lieferantinnen für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält die Generalunternehmung eine Zahlung an Subunternehmungen über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist sie verpflichtet, die Bauherrschaft darüber rechtzeitig zu informieren.
- 12.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferantinnen der Generalunternehmung zu leisten oder den Betrag auf Kosten der Generalunternehmung zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch die Generalunternehmung nicht erfüllt werden. Will die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies der Generalunternehmung mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann die Generalunternehmung innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass sie die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die Bauherrschaft die Beauftragte, Subunternehmungen oder Lieferantinnen nicht direkt bezahlen.
- 12.3 Die Bauherrschaft 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 die Generalunternehmung 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 von der Generalunternehmung 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 von der Generalunternehmung nicht voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet die Generalunternehmung der Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Generalunternehmung ausführen lassen will.
- 13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge der Generalunternehmung.
- ## 14 Bestellungenänderungen der Bauherrschaft
- 14.1 Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 14.2 Die Generalunternehmung unterbreitet der Bauherrschaft 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 der Generalunternehmung sowie andere Folgekosten sind der Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, welche die Generalunternehmung nicht zu übernehmen bereit ist, so hat sie die Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumachen. Im Falle einer Abmahnung der Generalunternehmung übernimmt die Bauherrschaft mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.

- 14.5 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt der Generalunternehmung mit, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Generalunternehmung ausführen lassen will.
- 14.6 Die Genehmigung der Offerte durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.
- 15 Änderungsvorschläge der Generalunternehmung**
- 15.1 Änderungsvorschläge der Generalunternehmung, die der Verbesserung der Qualität, der Verkürzung der Bauzeit oder der Verminderung der Baukosten dienen, sind der Bauherrschaft rechtzeitig zu unterbreiten, unter Angabe der Folgen für die Bauzeit, die Kosten und die Qualität.
- 15.2 Die Änderung wird nur ausgeführt, wenn die Bauherrschaft den Vorschlag innerhalb des gemeinsam festgelegten angemessenen Entscheidungstermins genehmigt.
- 15.3 Die Genehmigung des Änderungsvorschlags durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.
- 16 Bauherrschaft, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse**
- 16.1 Die Bauherrschaft ist Bestellerin des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 16.2 Die Bauherrschaft bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 16.3 Die seitens der Bauherrschaft am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieterinnen) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber der Generalunternehmung. Die Generalunternehmung ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.
- 17 Generalunternehmung, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse**
- 17.1 Die Generalunternehmung ist Unternehmung im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Die Generalunternehmung bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 17.3 Die Generalunternehmung verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.
- 17.4 Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen der Generalunternehmung, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Bauherrschaft ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.
- 17.5 Gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen handelt die Generalunternehmung als Bestellerin im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käuferin im Sinne von Art. 184 ff. OR. Sie schliesst die entsprechenden Verträge in ihrem 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 der Generalunternehmung erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.
- 19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen**
- 19.1 Die Generalunternehmung 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 die Generalunternehmung die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Die Generalunternehmung erstattet der Bauherrschaft laufend Bericht über den Stand ihrer Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 19.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Generalunternehmung oder mit dieser zusammen bei den von der Generalunternehmung beauftragten Subunternehmungen oder Lieferantinnen stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 19.3 Die Bauherrschaft hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.
- 19.4 Die Bauherrschaft, ihre Projektleitung und ihre Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.
- 20 Haftung**
- 20.1 Die Generalunternehmung haftet der Bauherrschaft gegenüber für alle Schäden, die von ihr, ihren beauftragten Subunternehmungen und deren Hilfspersonen sowie von Lieferantinnen verursacht worden sind, auch wenn die Bauherrschaft deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum von Dritten.
- 20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung der Bauherrschaft und der Generalunternehmung eine Bestandsaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen der Bauherrschaft und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat die Generalunternehmung laufend zu prüfen und der Bauherrschaft allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt die Generalunternehmung.
- 21 Bauwerksdokumentation**
- 21.1 Die Generalunternehmung ist verpflichtet, der Bauherrschaft die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhandigen.
- 21.2 Die Kosten der von der Generalunternehmung zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 21.3 Bei Bedarf der Bauherrschaft und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert die Generalunternehmung 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 der Generalunternehmung 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 **der Bauherrschaft**.
- 22.2 Werbemaßnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen **der Generalunternehmung**, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung **der Bauherrschaft**.
- 22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen **der Generalunternehmung** (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung **der Bauherrschaft**.

23 Veröffentlichungen

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

24 Immaterialgüterrechte

Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich **der Generalunternehmung** liegen, ist **die Bauherrschaft** berechtigt, die Arbeitsergebnisse selber oder unter Beizug von Dritten 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 **Die Bauherrschaft** kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung **der Generalunternehmung** auf eine andere Verwaltungseinheit **der Bauherrschaft** übertragen oder abtreten. Sich daraus für **die Generalunternehmung** ergebende Nachteile entschädigt **die Bauherrschaft** angemessen.

26 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 26.1 **Die Bauherrschaft** 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 **die Bauherrschaft** aus wichtigen Gründen, **welche die Generalunternehmung** zu vertreten hat, zurück, so hat **die Generalunternehmung** 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:
- **die Generalunternehmung** führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung **ihrer** vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
 - **die Generalunternehmung** missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen **der Bauherrschaft**, oder **sie** weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;

- **die Generalunternehmung** missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich **Subunternehmungen**, oder **sie** korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
 - es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass **der Generalunternehmung** die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkurseröffnung droht;
 - **die Generalunternehmung** stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über **sie** eröffnet;
 - die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen **die Generalunternehmung** ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
 - **die Generalunternehmung** tritt in einem Abkommen mit **ihren Gläubigerinnen** irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
 - **die Generalunternehmung** erklärt die Liquidation **Ihrer Unternehmung** (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
 - **die Generalunternehmung** wird mit der Beschlagnahme **ihres** Vermögens konfrontiert.
- 26.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung **der Bauherrschaft** an **die Generalunternehmung** endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten **der Generalunternehmung** wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.
- 26.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich **die Generalunternehmung**, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit **der Bauherrschaft** die geordnete Weiterführung **ihres** Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an **die Bauherrschaft**;
 - die Unterstützung **der Bauherrschaft** im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit **Subunternehmungen** auf **die Bauherrschaft** oder eine andere von **der Bauherrschaft** als Nachfolgerin bezeichnete **Unternehmung**;
 - 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 vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil des Vertrags für **Generalunternehmungsleistungen** vom

Ort und Datum:

Ort und Datum:

.....'

.....'

Die Bauherrschaft:

Die **Generalunternehmung** bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

.....

Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)

KBOB-Dokument Nr. 39, Version 2024 (4.0) deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.

Weitere Informationen zu Makros: <https://kbob-faq.ch/anleitung.html>.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln (☐) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. 1.1) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «☒».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (☒) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.

Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF

Fusszeile:

Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.

Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».



KBOB

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

Kopfzeile ins Dokument übernehmen:

► hier klicken ◀

Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)

[Dokument drucken. Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

► hier klicken ◀

Exemplar: Bauherrschaft / Totalunternehmung

Projektbezeichnung:

Projektleitung

Bauherrschaft:

Vertragsnummer:

Vertragsdatum:

Projektnummer:

Kreditnummer:

Status:

Totaler Werkpreis gemäss Ziffer 4.1

CHF 0.00
(exkl. MWST)

CHF 0.00
(inkl. MWST)

abgeschlossen zwischen

.....

handelnd durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Bauherrschaft

vertreten durch

.....

und

der **Unternehmung**

Adresse

MWST Nr. / UID

.....

.....

.....

der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. **Federführende Unternehmung:**

.....

2.

.....

Adresse / Zustelldomizil

MWST Nr. / UID

.....

.....

nachstehend bezeichnet mit

Totalunternehmung

1	Vertragsgegenstand	4
1.1	Projekt	4
1.2	Leistungsumfang Totalunternehmung und Bauherrschaft	4
1.3	Anwendung der Methode BIM	4
2	Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen	4
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	4
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	6
3	Leistungen der Totalunternehmung	6
3.1	Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten	6
3.2	Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten	8
4	Vergütung	9
4.1	Werkpreis	9
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung	9
4.3	Optionen	9
4.4	Budgetpositionen	9
4.5	Totalunternehmens -Honorar und -Zuschlag	10
4.6	Anpassung Werkpreis	10
4.7	Kostendach	10
4.8	Regiearbeiten	10
5	Finanzielle Modalitäten	11
5.1	Zahlungsmodalitäten	11
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	11
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen	11
5.4	Rechnungsbeilagen	12
5.5	Zahlungsort	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6	Sicherheitsleistungen	12
6.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen	12
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	13
6.3	Form	13
7	Fristen, Termine und Konventionalstrafen	13
7.1	Termine	13
7.2	Anpassung der Termine	13
7.3	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	14
7.4	Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)	14
8	Ansprechstellen	14
9	Umfang der Vertretungsbefugnisse	15
9.1	Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung	15
9.2	Einschränkung der Vertretungsbefugnisse	15
9.3	Beauftragte der Bauherrschaft	15
10	Subunternehmungen und Lieferantinnen	15
10.1	Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung	15
10.2	Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen	15
11	Rügefrist, Verjährung	16
11.1	Rügefrist	16
11.2	Verjährung	16
11.3	Besondere Rüge- und Verjährungsfristen	16
12	Versicherungen	16
12.1	Betriebshaftpflichtversicherung	16
12.2	Bauwesenversicherung	17
12.3	Feuer- und Elementarschäden	17
12.4	Sachversicherung	17
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung	17
13	Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht	17

14	Integritätsklausel	18
15	Besondere Vereinbarungen	18
15.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen	18
15.2	Labels (Bauökologie, Minergie etc.)	18
15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse	18
15.4	Übernahme vorbeauftragter Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen	18
15.5	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte	18
15.6	Bonus	19
15.7	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen.....	19
15.8	Datennutzung	19
15.9	Weitere besondere Vereinbarungen.....	20
16	Inkrafttreten	20
17	Vertragsänderungen	20
18	Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand	20
19	Ausfertigung	20
20	Unterschriften	22

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

Objekt:

Grundstück(e):

1.2 Leistungsumfang **Totalunternehmung und Bauherrschaft**

Die **Bauherrschaft** überträgt **der Totalunternehmung** gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen:
[Kurzbeschreibung der Leistungen und der Funktionalitäten.]

Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen und/oder Budgetpositionen definiert werden.

1.3 Anwendung der Methode BIM

Die Methode BIM wird nicht in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
- In Ziffer 15.8 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.]

Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert
- In Ziffer 15.8 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» aktiviert.]

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)**, Ausgabe **2024**.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

- VB 1 Das Angebot **der Totalunternehmung** 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 Vertrags für **Totalunternehmungsleistungen** (Hochbau) 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 Planungs-
leistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage)
- VB 5 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werk-
leistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage)
- VB 6 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: (Beilage)
- VB 7 (Beilage)

Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

- VB 1 Anwendung der Methode BIM im Hochbau (bei Generalplanung)
Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom (Beilage)
- VB 2 Das Angebot der Totalunternehmung samt Beilagen (gemäss
Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom,
bereinigt gemäss Protokoll vom (Beilage)
- VB 3 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Vertrags für
Totalunternehmungsleistungen (Hochbau) betreffen, nämlich:
- VB 3.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage)
- VB 3.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente vom (Beilage)
- VB 3.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis (Beilage)
- VB 3.4 (Beilage)
- VB 3.5 Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom
gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell
Bauplanung» (Beilage)
- VB 4 Normen:
- VB 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)
- VB 4.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für
- VB 4.3 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 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere

VB 5 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage

VB 6 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)», Ausgabe Juli 2017 (Beilage

VB 7 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: (Beilage

VB 8 (Beilage

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hierauf 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 **der Totalunternehmung** sowie **ihrer Subunternehmungen und Lieferantinnen** gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15.9 (**weitere besondere Vereinbarungen**) aufgeführt sind.

3 Leistungen **der Totalunternehmung**

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

3.1.1 **Die Totalunternehmung** 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 **Die Totalunternehmung** erbringt alle nach den Regeln der Baukunde notwendigen oder aufgrund der Vertragsbestandteile erforderlichen Planungsleistungen.

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss:

Art. 4 Ordnung SIA 102/2020; Art. 4 Ordnung SIA 103/2020; Art. 4 Ordnung SIA 108/2020

Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020. [Phasen 61/62 im Druck aktivieren:]

<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

3.1.3 Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige der im Vertrag angegebenen Projektleitung der Bauherrschaft freigegeben. Die Bauherrschaft behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

3.1.4 Folgende Dokumente, die von der Totalunternehmung im Rahmen des vorliegenden Vertrags aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch die Bauherrschaft freizugeben:

- Baubeschrieb für Totalunternehmungsleistungen
- Projektgrundlagen
- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Ausführungsprojekt
- Bauprogramm
- Zahlungsplan
-

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert ... Tagen seit Eingang bei der Bauherrschaft freizugeben.

3.1.5 Die Totalunternehmung zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zur Bauherrschaft verantwortlich. Dazu gehören:

- Teilnahme an den Bausitzungen mit der Bauherrschaft
- Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode:))
- Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
-

3.1.6 Die Totalunternehmung erbringt, leitet und koordiniert ihre gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihr beauftragter Planer/-innen, Spezialisten/Spezialistinnen, Subunternehmungen und Lieferantinnen. Sie koordiniert und vollzieht auch alle Projektabläufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihr und der Bauherrschaft sowie deren Beauftragten.

3.1.7 Die Totalunternehmung 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 **von der Totalunternehmung** voraussehbar waren oder auf **welche die Bauherrschaft** in ihren 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 **der Totalunternehmung**, 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 **der Bauherrschaft**.

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 8.10%	CHF	0.00	
Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00	(inkl. MWST)

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartner/-innen eingefügt werden:]

.....

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 von der Bauherrschaft in Auftrag gegeben werden:

Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag)	CHF		(exkl. MWST)

4.4 Budgetpositionen

Es bestehen folgende Budgetpositionen, die nicht Bestandteil des totalen Werkpreises gemäss Ziffer 4.1 bilden:

Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Budgetposition Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total Budgetpositionen	CHF		(exkl. MWST)

(Preise einschliesslich **Totalunternehmungs**-Honorar und -Zuschlag)

4.5 **Totalunternehmungs**-Honorar und -Zuschlag

Die Honorare **der Totalunternehmung** werden mit% der Bau- und Lieferkosten exkl. MWST abgegolten und sind im totalen Werkpreis inbegriffen.

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch **die Totalunternehmung** (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 **der Totalunternehmung** 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 **der Bauherrschaft**
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht **von der Totalunternehmung** zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an eine **von der Bauherrschaft** gewünschte **Subunternehmung** und/oder **Lieferantin**
- 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 von **der Totalunternehmung** in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten **der Totalunternehmung**.

4.7.2 **Unterschreitung des Kostendachs**

Die Totalunternehmung hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch **der Totalunternehmung** entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird von **der Bauherrschaft** 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 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 (Beilage
- Zahlungsplan (Beilage
- Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung
- Andere:

–

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Totalunternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

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

<https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrags, der MWST Nr. der Totalunternehmung und des Mehrwertsteuerbetrags, 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 die Totalunternehmung 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 begleitet die Bauherrschaft 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 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid **der Bauherrschaft** 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 **Subunternehmungen und Lieferantinnen** (einzeln aufgeführt), der noch nicht an **Subunternehmungen und Lieferantinnen** vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an **Subunternehmungen und Lieferantinnen** (einzeln pro Vertrag aufgeführt).
-

5.5 Zahlungsort

Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an die [Bankverbindung.] in [Ort].

IBAN: Konto-Nr.:

6 Sicherheitsleistungen

6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Die Totalunternehmung leistet **der Bauherrschaft** 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 Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
- Für die Erfüllung des Vertrags:
 - 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 von **der Totalunternehmung** 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 von **der Totalunternehmung** 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.
 - Die Bauherrschaft** 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 von **der Bauherrschaft** zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:
 - Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der von **der Bauherrschaft** 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.

.....

6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet **die Totalunternehmung** vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen **der Bauherrschaft** zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte **der Bauherrschaft** aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte **der Bauherrschaft** sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen **der Totalunternehmung** gegenüber **ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen**.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

6.3 Form

Die von **der Bauherrschaft** in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—
—

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

7.1 Termine

Für die Vertragserfüllung **der Totalunternehmung** gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung **sie** ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern **die Bauherrschaft** **ihren** 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 **von der Totalunternehmung** zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt **die Totalunternehmung** 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 der **Bauherrschaft** sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch die **Bauherrschaft** bleiben von **ihren** Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

Soweit die **Totalunternehmung** 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

Bauherrschaft

Projektleitung:

Name und Adresse

E-Mail:
Telefon:

Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

E-Mail:
Telefon:

.....:
Name und Adresse

E-Mail:
Telefon:

Beauftragte der Bauherrschaft

.....:
Name und Adresse

E-Mail:
Telefon:

Totalunternehmung

Projektleitung:

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

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

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse

9.1 Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung

Die Vertretungsbefugnisse der Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft und der Totalunternehmung bei den unten aufgeführten Kompetenzen. Sie liegen bei der nächst höheren Hierarchiestufe:

Projektleitung der Bauherrschaft:

.....

Projektleitung der Totalunternehmung:

.....

9.3 Beauftragte der Bauherrschaft

Der oder die Beauftragten der Bauherrschaft sind ohne spezielle Vereinbarung und Bekanntmachung an die Totalunternehmung nicht befugt, gegenüber der Totalunternehmung und Dritten für die Bauherrschaft verbindliche rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

10 Subunternehmungen und Lieferantinnen

10.1 Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung

Die Totalunternehmung lässt der Bauherrschaft rechtzeitig eine Liste aller an ihren Submissionen teilnehmenden Unternehmungen sowie Lieferantinnen zukommen. Die Bauherrschaft ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmungen oder Lieferantinnen zu streichen. Die Totalunternehmung darf an gestrichene Unternehmungen oder Lieferantinnen keine Vergaben tätigen.

10.2 Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

- Die von der Totalunternehmung vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmungen und Lieferantinnen bedürfen der Genehmigung der Bauherrschaft. Zu diesem Zweck legt die Totalunternehmung der Bauherrschaft ihre Vergabeanträge vor Bestellung vor.
- Die Totalunternehmung hat auf Verlangen der Bauherrschaft im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen vollumfänglich entsprechen.
-

Ist vertraglich ein Mitspracherecht **der Bauherrschaft** vereinbart, kann **diese** die Vergabe der Arbeiten an eine **von der Totalunternehmung** vorgeschlagene **Subunternehmung** untersagen oder die Vergabe an eine bestimmte **Subunternehmung** verlangen, sofern **sie** die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag **der Totalunternehmung** 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 **der Bauherrschaft** 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 **der Bauherrschaft** 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. **Die Totalunternehmung** reicht **der Bauherrschaft** 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 **von der Totalunternehmung** 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

Die Totalunternehmung erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrags aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise **der Bauherrschaft** auf Verlangen vorzulegen.

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

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:

CHF (**von der Totalunternehmung** anzugeben).

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

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:
CHF (von **der Totalunternehmung** anzugeben).

12.1.2 Zusatzversicherungen

- Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00.
- Die Generalunternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:**
-

12.2 Bauwesenversicherung

- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
 - Die Totalunternehmung** beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. **Sie** hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF zu tragen.
- Die Totalunternehmung** 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.
- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF abgeschlossen.
 - Die Totalunternehmung** bestätigt, dass **sie** keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und **ihrer** Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

12.3 Feuer- und Elementarschäden

- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft** versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
- Die Totalunternehmung** versichert das in Erstellung begriffene und in **ihrer** Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

12.4 Sachversicherung

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. **der Totalunternehmung**, die sich auf der Baustelle befinden, sind von **der Bauherrschaft** nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt **die Totalunternehmung**. Eine allfällige Sachversicherung geht zu **ihrer** Lasten.

12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft** schliesst eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
- Die Totalunternehmung** schliesst im Auftrag **der Bauherrschaft** eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. **Die Bauherrschaft** trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Totalunternehmung 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.

Sie erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss all-gemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrags weiter zu leisten.

Des Weiteren verpflichtet sich **die Totalunternehmung**, 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 **die Totalunternehmung** zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat **sie** diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren **Subunternehmungen** ebenfalls zu überbinden. **Sie** beachtet beim Beizug von Dritten **ihre** Sorgfaltspflichten, welche **ihr** 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 **die Totalunternehmung der Bauherrschaft** eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrags 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 **die Totalunternehmung der Bauherrschaft** eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Totalunternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch **die Bauherrschaft** führen kann.

-

15 Besondere Vereinbarungen

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Totalunternehmungsleistungen** (Hochbau), Ausgabe **2024**, wird Folgendes festgelegt:

- —

15.2 Labels (Bauökologie, Minergie etc.)

—
Bauökologie:
Minergie:
—

15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse

—
Arbeitnehmendenentschädigungen:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die **Arbeitnehmenden der Totalunternehmung** wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

15.4 Übernahme vorbeauftragter **Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen**

- —

15.5 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte

- —

15.6 Bonus

-
-

15.7 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

-
-

15.8 Datennutzung

Der Aspekt bzw. die Aspekte der Nutzung von Daten kann bzw. können nachstehend wie folgt vereinbart werden.

- Keine besonderen Vereinbarungen: Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.
- Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten: Keine Textbearbeitung möglich, Mehrfachauswahl/Kombination mit «Es gelten folgende Vereinbarungen» möglich. Weiterführende Empfehlung der KBOB: Verwendung der Vertragsbeilage «Anwendung der Methode BIM im Hochbau bei Generalplanungsmandaten» (Homepage der KBOB).
- Es gelten folgende Vereinbarungen: Individuelle Texteingabe, Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» möglich.

Keine besonderen Vereinbarungen.

Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung räumen sich gegenseitig das Recht ein, sämtliche elektronischen Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1 hiervor enthalten sind (nachstehend «Daten»), für die Zwecke des Projekts gemäss Ziffer 1.1 hiervor (nachstehend «Projekt») frei zu nutzen (nachstehend «Recht zur freien Datennutzung»).

In Bezug auf dieses Recht zur freien Datennutzung gilt Folgendes:

- Sämtliche Daten sind der jeweils anderen Partei unverschlüsselt in einem offenen – also nicht proprietären – Dateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach). Die Totalunternehmung ist zudem verpflichtet, der Bauherrschaft diese Daten im unverschlüsselten Originaldateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach),
 - wenn dies in den Vertragsbestandteilen gemäss Ziffer 2.1 hiervor vereinbart worden ist und/oder
 - wenn der vorliegende Vertrag durch eine der Parteien dieses Vertrags gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.
- Die Totalunternehmung ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die Totalunternehmung in eigenen Bibliotheken führt, mit technischen Massnahmen zu schützen, damit diese Bauteile oder weitere Elemente nicht integral in andere Bibliotheken überführt werden können. Auch im Falle eines solchen technischen Schutzes vor der integralen Übernahme von Bauteilen oder weiterer Elemente müssen diese digital ohne Neueingabe der Daten weiterverarbeitet werden können.
- Das Recht zur freien Datennutzung umfasst insbesondere die Befugnis, die betreffenden Daten für die Zwecke des Projekts abzuändern, weiterzubearbeiten, mit anderen Daten zu kombinieren, zu vervielfältigen, auszutauschen sowie Nichtvertragsparteien für die Zwecke des Projekts zugänglich zu machen. Vorbehalten bleibt der Schutz des Urheberpersönlichkeitsrechts der Totalunternehmung.
- Die Bauherrschaft ist berechtigt, von der Totalunternehmung jederzeit sämtliche Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1. hiervor enthalten sind, herauszuverlangen. Diese Datenherausgabe ist in der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor inkludiert, soweit sie zu den Pflichten der Totalunternehmung gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer 15.8 werden der Totalunternehmung auf Nachweis hin die Selbstkosten (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge) vergütet.

- e) Das Recht zur freien Datennutzung besteht für das Projekt und über den Projektabschluss hinaus auf unbestimmte Zeit weiter (z.B. für Nutzung und Erneuerung), auch wenn der vorliegende Vertrag gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.
- f) Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung stellen sicher, dass sie für alle Daten, welche Gegenstand der freien Datennutzung sind, über sämtliche für das Projekt erforderlichen Rechte verfügen, insbesondere über allfällige Immaterialgüterrechte bzw. diesbezügliche Nutzungsrechte. Zudem räumen sie sich gegenseitig ein unentgeltliches, unwiderrufliches und nicht ausschliessliches Recht an diesen Daten ein, um diese für die Zwecke des Projekts frei zu nutzen. Im Falle von Widersprüchen geht diese Bestimmung Ziffer 25 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau), Ausgabe 2024 vor.
- g) Vorbehältlich abweichender Vereinbarungen sind sämtliche in dieser Bestimmung eingeräumten Rechte mit der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervoor vollständig abgegolten.

Es gelten die folgenden Vereinbarungen.

-
-

15.9 Weitere besondere Vereinbarungen

-
-

16 Inkrafttreten

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

17 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Beststellungsänderungsrecht der Bauherrschaft bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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 oder der Vermittlerin 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 oder der Vermittlerin 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 der Bauherrschaft.

19 Ausfertigung

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

Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende **Unternehmung** die ARGE gegenüber **der Bauherrschaft** bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die **von der Bauherrschaft** an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Die Totalunternehmung bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

.....:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

.....

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau)

Ausgabe 2024

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Die Totalunternehmung wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Die Totalunternehmung vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Totalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die bessere Qualität in ihre Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die Totalunternehmung nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist die Totalunternehmung berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferantinnen oder Herstellerinnen zu verwenden. Die Totalunternehmung 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 Vertrag für Totalunternehmungsleistungen 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 Die Totalunternehmung hat die von der Bauherrschaft bzw. deren 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 die Totalunternehmung ihr Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit sie in ihren Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt sie, dass sie die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft

- 6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist die Bauherrschaft der Totalunternehmung 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 die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung darstellen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.
- 6.3 Alle der Totalunternehmung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als von der Bauherrschaft freigegeben.
- 6.4 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die von der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und der Bauherrschaft Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Totalunternehmung

- 7.1 Die Totalunternehmung ist der Bauherrschaft gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.
- 7.2 Die Totalunternehmung lässt die von ihr erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen von der Bauherrschaft freigeben. Die Bauherrschaft kann ihre 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 der Bauherrschaft entsprechen.
- 7.3 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Bauherrschaft auf wesentliche Abweichungen ihrer Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Die Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung für die Bau- und Lieferkosten.
- 8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und von der Totalunternehmung akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Die Bauherrschaft ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

9 Optionen

- 9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung die Option der Bauherrschaft neu offerieren.
- 9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt die Totalunternehmung 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 die Bauherrschaft berechtigt die Totalunternehmung zu keinerlei Entschädigung.
- 10.3 Für die Übertragung von Leistungen aus Budgetpositionen an die Totalunternehmung wird das Verfahren für Bestellungenänderungen der Bauherrschaft 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 von der Totalunternehmung 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 Subunternehmungen / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

- 13.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Rechnungen ihrer Beauftragten, Subunternehmungen und Lieferantinnen für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält die Totalunternehmung eine Zahlung an Subunternehmungen über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist sie verpflichtet, die Bauherrschaft darüber rechtzeitig zu informieren.
- 13.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung zu leisten oder den Betrag auf Kosten der Totalunternehmung zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch die Totalunternehmung nicht erfüllt werden. Will die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies der Totalunternehmung mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann die Totalunternehmung innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Anündigung nachweisen, dass sie die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die Bauherrschaft die Beauftragte, Subunternehmungen oder Lieferantinnen nicht direkt bezahlen.
- 13.3 Die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung nicht voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 14.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet die Totalunternehmung der Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 14.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge der Totalunternehmung.

15 Bestellungenänderungen der Bauherrschaft

- 15.1 Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 15.2 Die Totalunternehmung unterbreitet der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung sowie andere Folgekosten sind der Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 15.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, welche die Totalunternehmung nicht zu übernehmen bereit ist, so hat sie die Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumachen. Im Falle einer Abmahnung der Totalunternehmung übernimmt die Bauherrschaft mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.
- 15.5 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt der Totalunternehmung mit, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 15.6 Die Genehmigung der Offerte durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

16 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung

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

17 Bauherrschaft, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Die Bauherrschaft ist Bestellerin des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Die Bauherrschaft bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 17.3 Die seitens der Bauherrschaft am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieterinnen) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber der Totalunternehmung. Die Totalunternehmung ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

18 Totalunternehmung, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 18.1 Die Totalunternehmung ist Unternehmung im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 18.2 Die Totalunternehmung bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

18.3 Die Totalunternehmung verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.

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

18.5 Gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen handelt die Totalunternehmung als Bestellerin im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käuferin im Sinne von Art. 184 ff. OR. Sie schliesst die entsprechenden Verträge in ihrem 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 der Totalunternehmung erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

20 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

- 20.1 Die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Die Totalunternehmung erstattet der Bauherrschaft laufend Bericht über den Stand ihrer Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.
- 20.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Totalunternehmung oder mit dieser zusammen bei den von der Totalunternehmung beauftragten Subunternehmungen oder Lieferantinnen stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.
- 20.3 Die Bauherrschaft hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.
- 20.4 Die Bauherrschaft, ihre Projektleitung und ihre Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

21 Haftung

- 21.1 Die Totalunternehmung haftet der Bauherrschaft gegenüber für alle Schäden, die von ihr, ihren beauftragten Subunternehmungen und deren Hilfspersonen sowie von Lieferantinnen verursacht worden sind, auch wenn die Bauherrschaft deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum von Dritten.
- 21.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung der Bauherrschaft und der Totalunternehmung eine Bestandsaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen der Bauherrschaft und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.
- 21.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat die Totalunternehmung laufend zu prüfen und der Bauherrschaft allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt die Totalunternehmung.

22 Bauwerksdokumentation

- 22.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, der Bauherrschaft die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 22.2 Die Kosten der von der Totalunternehmung zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 22.3 Bei Bedarf der Bauherrschaft und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert die Totalunternehmung 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 der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft.
- 23.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen der Totalunternehmung, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.
- 23.3 Aussergewöhnliche Massnahmen der Totalunternehmung (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.

24 Veröffentlichungen

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

25 Immaterialgüterrechte

- 25.1 Das Urheberrecht verbleibt bei der Totalunternehmung.
- 25.2 Der Bauherrschaft steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Bauherrschaft von diesem Recht ohne Berücksichtigung der Totalunternehmung Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Bauherrschaft anerkannt. Soweit der Honorarsanspruch streitig ist, hat die Bauherrschaft diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 25.3 Das Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.
- 25.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich der Totalunternehmung liegen, ist die Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung der Totalunternehmung auf eine andere Verwaltungseinheit der Bauherrschaft übertragen oder abtreten. Sich daraus für die Totalunternehmung ergebende Nachteile entschädigt die Bauherrschaft angemessen.

27 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 27.1 Die Bauherrschaft 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 die Bauherrschaft aus wichtigen Gründen, welche die Totalunternehmung zu vertreten hat, zurück, so hat die Totalunternehmung 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:

- die Totalunternehmung führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- die Totalunternehmung missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen der Bauherrschaft, oder sie weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- die Totalunternehmung missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmungen, oder sie korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass die Totalunternehmung die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkursöffnung droht;
- die Totalunternehmung stellt einen Antrag auf Konkursöffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über sie eröffnet;
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen die Totalunternehmung ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
- die Totalunternehmung tritt in einem Abkommen mit ihren Gläubigerinnen irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- die Totalunternehmung erklärt die Liquidation ihrer Unternehmung (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- die Totalunternehmung wird mit der Beschlagnahme ihres Vermögens konfrontiert.

- 27.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung der Bauherrschaft an die Totalunternehmung endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten der Totalunternehmung wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.
- 27.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich die Totalunternehmung, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit der Bauherrschaft die geordnete Weiterführung ihres Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an die Bauherrschaft;
 - die Unterstützung der Bauherrschaft im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit Subunternehmungen auf die Bauherrschaft oder eine andere von der Bauherrschaft als Nachfolgerin bezeichnete Unternehmung;
 - 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

Die vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil des Vertrags für Totalunternehmungsleistungen (Hochbau) vom

Ort und Datum:

Ort und Datum:

.....'

.....'

Die Bauherrschaft:

Die Totalunternehmung bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

.....

.....

.....

Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau)

KBOB-Dokument Nr. 40, Version 2024 (4.0) deutsch

Hinweise zur Bearbeitung

Makros aktivieren und als .docm speichern

Damit das Dokument einwandfrei funktioniert, müssen die Makros aktiviert und das Dokument als .docm gespeichert werden. Als .docx gespeicherte Dokumente verlieren die Funktionalität der Makros.

Weitere Informationen zu Makros: <https://kbob-faq.ch/anleitung.html>.

Kompatible Word-Versionen

Word für Windows seit Version 2010, Word für Mac seit Version 2011.

Schreibgeschütztes Dokument

Der Inhalt des Dokuments ist schreibgeschützt. Nur Bereiche, die als Feld (.....) oder mit roten Winkeln (☐) ausgezeichnet sind, können bearbeitet werden.

Seitenumbruch vor Überschrift

Durch einen Klick auf die Ziffer der Überschrift (z.B. 1.1) wird die Seite oberhalb der Überschrift umgebrochen oder der Umbruch wieder entfernt.

Hinweistexte

Texte wie «[Art des Preises auswählen.]» ein- oder ausblenden mit dem Word-Symbol «☒».

Drucken

Word-Symbol «Schnelldruck» (☐) oder Klick auf folgende Schaltfläche:

► hier klicken ◀

Beide Varianten benötigen Makros und drucken diese Hinweisseite nicht.

Manuell, übers Druckmenü (CTRL-P), muss bei «Seiten(bereich)» s4-s100 eingegeben werden, wenn diese Seite nicht ausgedruckt werden soll.

Weitere Informationen

Zu finden unter: <https://kbob-faq.ch/> (faq: frequently asked questions).

Die Verwendung von KBOB-Mustervorlagen erfolgt auf eigene Verantwortung.

Währung und Fusszeile festlegen (optional)

Währung: CHF

Fusszeile:

Beide Eingaben werden ins Dokument übernommen; ersichtlich spätestens im Ausdruck.

Kopfzeile personalisieren (optional)

Freie Gestaltung innerhalb des grün umrahmten Bereichs.

Um ein Bild (Logo) einzufügen, verwenden Sie bitte «Einfügen / Illustrationen / Bilder».



KBOB

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

Kopfzeile ins Dokument übernehmen:

► hier klicken ◀

Vertrag für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau)

[Dokument drucken. Weitere Informationen auf der ersten Seite.]

► hier klicken ◀

Exemplar: Bauherrschaft / Totalunternehmung

Projektbezeichnung:

Projektleitung

Bauherrschaft:

Vertragsnummer:

Vertragsdatum:

Projektnummer:

Kreditnummer:

Status:

Totaler Werkpreis gemäss Ziffer 4.1

CHF 0.00
(exkl. MWST)

CHF 0.00
(inkl. MWST)

abgeschlossen zwischen

.....

handelnd durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Bauherrschaft

vertreten durch

.....

und

der **Unternehmung**

Adresse

MWST Nr. / UID

.....

.....

.....

der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. **Federführende Unternehmung:**

2.

Adresse / Zustelldomizil

MWST Nr. / UID

.....

.....

nachstehend bezeichnet mit

Totalunternehmung

1	Vertragsgegenstand	4
1.1	Projekt	4
1.2	Leistungsumfang Totalunternehmung und Bauherrschaft	4
1.3	Anwendung der Methode BIM	4
2	Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen	4
2.1	Liste der Vertragsbestandteile	4
2.2	Rangfolge bei Widersprüchen	6
3	Leistungen der Totalunternehmung	6
3.1	Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten	6
3.2	Nicht im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Vergütungen und Kosten	8
4	Vergütung	9
4.1	Werkpreis	9
4.2	Preisänderungen infolge Teuerung	9
4.3	Optionen	9
4.4	Totalunternehmens -Honorar und -Zuschlag	9
4.5	Anpassung Werkpreis	8
4.6	Kostendach	10
4.7	Regiearbeiten	10
5	Finanzielle Modalitäten	10
5.1	Zahlungsmodalitäten	11
5.2	Rechnungsstellung und Bezahlung	11
5.3	Prüf-/Zahlungsfristen	11
5.4	Rechnungsbeilagen	12
5.5	Zahlungsort	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6	Sicherheitsleistungen	12
6.1	Vereinbarte Sicherheitsleistungen	12
6.2	Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien	13
6.3	Form	13
7	Fristen, Termine und Konventionalstrafen	13
7.1	Termine	13
7.2	Anpassung der Termine	13
7.3	Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen	13
7.4	Späteste Termine für die Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)	14
8	Ansprechstellen	14
9	Umfang der Vertretungsbefugnisse	15
9.1	Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung	15
9.2	Einschränkung der Vertretungsbefugnisse	15
9.3	Beauftragte der Bauherrschaft	15
10	Subunternehmungen und Lieferantinnen	15
10.1	Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung	15
10.2	Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen	15
11	Rügefrist, Verjährung	15
11.1	Rügefrist	15
11.2	Verjährung	16
11.3	Besondere Rüge- und Verjährungsfristen	16
12	Versicherungen	16
12.1	Betriebshaftpflichtversicherung	16
12.2	Bauwesenversicherung	16
12.3	Feuer- und Elementarschäden	17
12.4	Sachversicherung	17
12.5	Bauherrenhaftpflichtversicherung	17
13	Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht	17
14	Integritätsklausel	17

15	Besondere Vereinbarungen	18
15.1	Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen	18
15.2	Labels (Bauökologie etc.)	18
15.3	Ungünstige Witterungsverhältnisse	18
15.4	Übernahme vorbeauftragter Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen	18
15.5	Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte	18
15.6	Bonus	18
15.7	Bezeichnung vertraulicher Unterlagen.....	18
15.8	Datennutzung	18
15.9	Weitere besondere Vereinbarungen.....	19
16	Inkrafttreten	19
17	Vertragsänderungen	20
18	Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand.....	20
19	Ausfertigung	20
20	Unterschriften.....	21

1 Vertragsgegenstand

1.1 Projekt

Objekt:

1.2 Leistungsumfang **Totalunternehmung und Bauherrschaft**

Die **Bauherrschaft** überträgt **der Totalunternehmung** gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen:
[Kurzbeschreibung der Leistungen und der Funktionalitäten.]

Für Leistungen, die Gegenstand von voraussehbaren Vertragserweiterungen bilden, können im vorliegenden Vertrag Optionen definiert werden.

1.3 Anwendung der Methode BIM

Die Methode BIM wird nicht in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **aktiviert**
- In Ziffer 15.8 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.

Die Methode BIM wird gemäss der Vereinbarung in VB 1 (vgl. nachstehende Ziffer 2.1) in Auftrag gegeben.

[Beim Auswählen dieser Option passiert folgendes (wenn die Makros aktiviert sind):

- In Ziffer 2.1 wird der Leistungskatalog «Leistungen ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **gelöscht**.
Dieses Löschen ist nicht rückgängig zu machen.
- In Ziffer 2.1 wird die Option «Leistungen bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **aktiviert**
- In Ziffer 15.8 wird die Option «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» **aktiviert**.

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für **Totalunternehmungsleistungen** (Tiefbau),
Ausgabe **2024**.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

Ohne Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

- VB 1 Das Angebot **der Totalunternehmung** 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 Vertrags für **Totalunternehmungsleistungen** (Tiefbau) 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

Bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

VB 1 Anwendung der Methode BIM im Infrastruktur- und Tiefbau,
Informationsanforderungen der Auftraggeberschaft (EIR) vom..... (Beilage

VB 2 Das Angebot der Totalunternehmung samt Beilagen (gemäss
Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 (2013) vom,
bereinigt gemäss Protokoll vom (Beilage

VB 3 Die Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Vertrags für
Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau) betreffen, nämlich:

VB 3.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage

VB 3.2 Bauleistungsbeschreibende Dokumente vom (Beilage

VB 3.3 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis (Beilage

VB 3.4 (Beilage

VB 3.5 Zusammenstellung für Planungs- und Koordinationsleistungen vom
gemäss Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell
Bauplanung» (Beilage

VB 4 Normen:

VB 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)

VB 4.2 Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für

VB 4.3 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 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den
Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der
Ausschreibung wiedergeben, insbesondere

- VB 5 Nachhaltiges Bauen: KBOB-Empfehlung «Nachhaltiges Beschaffen im Bau – Teil Infrastruktur», Ausgabe März 2021 (Beilage
- VB 6 Bestimmungen zur Bauwerksdokumentation: (Beilage
- 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 **der Totalunternehmung** sowie **ihrer Subunternehmungen und Lieferantinnen** gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15.9 (weitere besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Leistungen der Totalunternehmung

3.1 Im vereinbarten Werkpreis inbegriffene Leistungen und Kosten

3.1.1 Die Totalunternehmung 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 Die Totalunternehmung erbringt alle nach den Regeln der Baukunde notwendigen oder aufgrund der Vertragsbestandteile erforderlichen Planungsleistungen.

Der vorliegende Vertrag umfasst die nachstehenden Teilphasen gemäss:

- Art. 4 Ordnung SIA 102/2020; Art. 4 Ordnung SIA 103/2020; Art. 4 Ordnung SIA 108/2020
- Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020. [Phasen 61/62 im Druck aktivieren:]

<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 102/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 103/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4 Ordnung SIA 108/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»	<input type="checkbox"/> Art. 4.2 Ordnung SIA 105/2020 resp. Norm SIA 112/2014 «Modell Bauplanung»
<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren
<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

3.1.3 Freigegeben wird mit Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde jedoch nur:

<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	<input type="checkbox"/> 11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien
<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	<input type="checkbox"/> 21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie
<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren	<input type="checkbox"/> 22 Auswahlverfahren

<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt	<input type="checkbox"/> 31 Vorprojekt
<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt	<input type="checkbox"/> 32 Bauprojekt
<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren	<input type="checkbox"/> 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	<input type="checkbox"/> 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt	<input type="checkbox"/> 51 Ausführungsprojekt
<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung	<input type="checkbox"/> 52 Ausführung
<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss	<input type="checkbox"/> 53 Inbetriebnahme, Abschluss
<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Betrieb	<input type="checkbox"/> 61 Pflege
<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Überwachung / Überprüfung / Wartung	<input type="checkbox"/> 62 Erneuerung

[Eventuelle Erläuterungen zu den Teilphasen:]

Weitere Teilphasen werden durch schriftliche Anzeige der im Vertrag angegebenen Projektleitung der Bauherrschaft freigegeben. Die Bauherrschaft behält sich vor, einzelne Teilphasen nicht ausführen zu lassen.

3.1.4 Folgende Dokumente, die von der Totalunternehmung im Rahmen des vorliegenden Vertrags aus- oder weiterbearbeitet werden, sind durch die Bauherrschaft freizugeben:

- Baubeschrieb für Totalunternehmungsleistungen
- Projektgrundlagen
- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Ausführungsprojekt
- Bauprogramm
- Zahlungsplan
-

Ohne anderweitige Vereinbarung sind die Dokumente innert Tagen seit Eingang bei der Bauherrschaft freizugeben.

3.1.5 Die Totalunternehmung zeichnet für die laufende Projektabwicklung im Verhältnis zur Bauherrschaft verantwortlich. Dazu gehören:

- Teilnahme an den Bausitzungen mit der Bauherrschaft
- Periodischer Bericht mit Übersicht und Projektstand (Periode:
- Aussagefähige und hinreichend detaillierte Terminpläne
-

3.1.6 Die Totalunternehmung erbringt, leitet und koordiniert ihre gesamte Vertragsabwicklung, einschliesslich sämtlicher von ihr beauftragter Planer/-innen, Spezialisten/Spezialistinnen, Subunternehmungen und Lieferantinnen. Sie koordiniert und vollzieht auch alle Projektabläufe und Verfahren der Projektabwicklung zwischen ihr und der Bauherrschaft sowie deren Beauftragten.

3.1.7 Die Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren 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 **der Totalunternehmung**, 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 **der Bauherrschaft**.

Folgende weitere Kosten, Gebühren und Abgaben:

–

4 Vergütung

4.1 Werkpreis

Werkpreis	CHF	.....	(exkl. MWST)
Bestellte Optionen:			
Option Nr. <u>01</u>	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. <u>02</u>	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. <u>03</u>	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. <u>04</u>	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr. <u>05</u>	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 8.10 %	CHF	0.00	
Totaler Werkpreis (Rundungskorrektur: CHF)	CHF	0.00	(inkl. MWST)

[Im folgenden freien Feld können Vereinbarungen und Hinweise der Vertragspartner/-innen eingefügt werden:]

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 von der Bauherrschaft in Auftrag gegeben werden:

Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Option Nr.	CHF	.....	(exkl. MWST)
Total bei Vertragsabschluss nicht ausgelöste Optionen (Preise einschliesslich Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag)	CHF		(exkl. MWST)

4.4 Totalunternehmungs-Honorar und -Zuschlag

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

Der Zuschlag für die Garantie- und Risikoübernahme durch die Totalunternehmung (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 **der Totalunternehmung** 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 Bestellungenänderungen **der Bauherrschaft**
- Nachgewiesene Mehrkosten aufgrund der Erstreckung von Terminen, die nicht **von der Totalunternehmung** zu verantworten ist
- Mehr- oder Minderkosten infolge Vergabe an eine **von der Bauherrschaft** gewünschte **Subunternehmung** und/oder **Lieferantin**
- Mehr- oder Minderkosten durch Auslösung der Optionen (Ziffer 4.3)
-

4.6 Kostendach

4.6.1 Überschreitung des Kostendachs

Überschreitet der von **der Totalunternehmung** in Rechnung gestellte Gesamtbetrag das vereinbarte Kostendach, so geht der das Kostendach übersteigende Betrag vollumfänglich zu Lasten **der Totalunternehmung**.

4.6.2 Unterschreitung des Kostendachs

Die Totalunternehmung hat bei einer Unterschreitung des vereinbarten Kostendachs einen Anspruch auf% dieser Unterschreitung. Ein solcher Anspruch **der Totalunternehmung** entsteht erst mit der Genehmigung der Schlussabrechnung und wird von **der Bauherrschaft** 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 (Beilage)
- Zahlungsplan (Beilage)
- Abschlagszahlungen gemäss Baufortschritt nach Schätzung der erbrachten Leistung
- Andere:
 -

5.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Totalunternehmung fakturiert ihre Leistungen mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung).

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

<https://www.efv.admin.ch/efv/de/home/efv/erechnung/aktuell.html>

Die Rechnungen sind im Doppel [Bei elektronischer Rechnung nicht nötig.] unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrags, der MWST Nr. der Totalunternehmung und des Mehrwertsteuerbetrags, 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 die Totalunternehmung 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 begleitet die Bauherrschaft 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 30 Tage. Zahlungsfrist 30 Tage ab dem Prüfbescheid der Bauherrschaft 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 Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzeln aufgeführt), der noch nicht an Subunternehmungen und Lieferantinnen vergebene Leistungen sowie der erfolgten Zahlungen an Subunternehmungen und Lieferantinnen (einzeln pro Vertrag aufgeführt).
-

5.5 Zahlungsort

Die Bauherrschaft überweist fällige Zahlungen an die [Bankverbindung.] in [Ort].

IBAN: Konto-Nr.:

6 Sicherheitsleistungen

6.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Die Totalunternehmung leistet der Bauherrschaft 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 Umfang der geleisteten Anzahlung/Vorauszahlung von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
- Für die Erfüllung des Vertrags:
 - 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 von der Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung 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.
 - Die Bauherrschaft 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 von der Bauherrschaft zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:
 - Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der von der Bauherrschaft 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.

.....

6.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 6.1 vereinbart, leistet **die Totalunternehmung** vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen **der Bauherrschaft** zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft.

Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte **der Bauherrschaft** aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte **der Bauherrschaft** sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen **der Totalunternehmung** gegenüber **ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen**.

Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 6.1) abgelöst.

6.3 Form

Die von **der Bauherrschaft** in der Ausschreibung vorgelegten Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zwingend zu verwenden.

—
—

7 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

7.1 Termine

Für die Vertragserfüllung **der Totalunternehmung** gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung **sie** ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern **die Bauherrschaft** **ihren** 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 **von der Totalunternehmung** zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt **die Totalunternehmung** 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 der **Bauherrschaft** sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehende andere Ansprüche durch die **Bauherrschaft** bleiben von **ihren** Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

Soweit die **Totalunternehmung** 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

Bauherrschaft

Projektleitung:

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

.....:
Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

Beauftragte der Bauherrschaft

.....:
Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

Totalunternehmung

Projektleitung:

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

Projektleitung (Stv.):

Name und Adresse

E-Mail:
.....

Telefon:
.....

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

9 Umfang der Vertretungsbefugnisse

9.1 Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung

Die Vertretungsbefugnisse der Projektleitungen der Bauherrschaft und der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft und der Totalunternehmung bei den unten aufgeführten Kompetenzen. Sie liegen bei der nächst höheren Hierarchiestufe:

Projektleitung der Bauherrschaft:

.....

Projektleitung der Totalunternehmung:

.....

9.3 Beauftragte der Bauherrschaft

Der oder die Beauftragten der Bauherrschaft sind ohne spezielle Vereinbarung und Bekanntmachung an die Totalunternehmung nicht befugt, gegenüber der Totalunternehmung und Dritten für die Bauherrschaft verbindliche rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

10 Subunternehmungen und Lieferantinnen

10.1 Änderungsrecht der Bauherrschaft für die Submittentinnenliste der Totalunternehmung

Die Totalunternehmung lässt der Bauherrschaft rechtzeitig eine Liste aller an ihren Submissionen teilnehmenden Unternehmungen sowie Lieferantinnen zukommen. Die Bauherrschaft ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmungen oder Lieferantinnen zu streichen. Die Totalunternehmung darf an gestrichene Unternehmungen oder Lieferantinnen keine Vergaben tätigen.

10.2 Mitspracherecht der Bauherrschaft für die Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

- Die von der Totalunternehmung vorzunehmenden Vergaben an Subunternehmungen und Lieferantinnen bedürfen der Genehmigung der Bauherrschaft. Zu diesem Zweck legt die Totalunternehmung der Bauherrschaft ihre Vergabeanträge vor Bestellung vor.
- Die Totalunternehmung hat auf Verlangen der Bauherrschaft im erforderlichen Umfang nachzuweisen, dass die zur Vergabe beantragten Arbeitsgattungen, Lieferungen oder Leistungen den qualitativen und technischen Vorgaben der Submissionsunterlagen vollumfänglich entsprechen.
-

Ist vertraglich ein Mitspracherecht der Bauherrschaft vereinbart, kann diese die Vergabe der Arbeiten an eine von der Totalunternehmung vorgeschlagene Subunternehmung untersagen oder die Vergabe an eine bestimmte Subunternehmung verlangen, sofern sie die allenfalls gegenüber dem Vergabevorschlag der Totalunternehmung 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 **der Bauherrschaft** 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 **der Bauherrschaft** 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

Die Totalunternehmung erklärt, für die Dauer des Auftrags folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrags aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise **der Bauherrschaft** auf Verlangen vorzulegen.

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

[Falls unterschiedliche Versicherungsgesellschaften für Grund- und Zusatzversicherungen, nachfolgend beide aufführen.]

Versicherungsgesellschaft:

Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:

CHF (**von der Totalunternehmung** anzugeben).

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

Selbstbehalt pro Schadenereignis für Bauten-, Anlage- und Vermögensschäden:

CHF (von **der Totalunternehmung** anzugeben).

12.1.2 Zusatzversicherungen

- Rechtsschutzdeckung im Strafverfahren mit einer Sublimite von mindestens CHF 250'000.00.
- Die Generalunternehmung erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:**
-

12.2 Bauwesenversicherung

- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt keine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft** hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.
 - Die Totalunternehmung** beteiligt sich an der Prämie mit einem Abzug von Promille vom Schlussabrechnungsbetrag. **Sie** hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF zu tragen.
- Die Totalunternehmung** 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.

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt eine Bauplatzversicherung mit einer Deckungssumme von maximal CHF abgeschlossen.
- Die Totalunternehmung bestätigt, dass sie keine Bauplatzversicherung abgeschlossen und ihrer Versicherungsgesellschaft das Vorhandensein einer Bauplatzversicherung gemeldet hat.

12.3 Feuer- und Elementarschäden

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft versichert, zusammen mit der Bauwesenversicherung, das in Erstellung begriffene Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.
- Die Totalunternehmung versichert das in Erstellung begriffene und in ihrer Gefahr befindliche Werk gegen Feuer- und Elementarschäden.

12.4 Sachversicherung

Baustelleneinrichtungen, Werkzeuge, Warenvorräte usw. der Totalunternehmung, die sich auf der Baustelle befinden, sind von der Bauherrschaft nicht versichert. Das Risiko von Diebstahl, Sachbeschädigung usw. trägt die Totalunternehmung. Eine allfällige Sachversicherung geht zu ihren Lasten.

12.5 Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Die Bauherrschaft hat für das vorliegende Objekt keine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft schliesst eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
- Die Totalunternehmung schliesst im Auftrag der Bauherrschaft eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Die Bauherrschaft trägt die Versicherungsprämie. Die Garantiesumme beträgt CHF

13 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

Die Totalunternehmung 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.

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

Des Weiteren verpflichtet sich die Totalunternehmung, 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 die Totalunternehmung zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmungen ebenfalls zu überbinden. Sie beachtet beim Beizug von Dritten ihre Sorgfaltspflichten, welche ihr 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 die Totalunternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrags 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 die Totalunternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10% der Vertragssumme, mindestens CHF 3'000.00 je Verstoss.

Die Totalunternehmung nimmt zur Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel zu einer Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen durch die Bauherrschaft führen kann.

.....

15 Besondere Vereinbarungen

15.1 Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen

In Abweichung und Ergänzung zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2024, wird Folgendes festgelegt:

—

—

15.2 Labels (Bauökologie etc.)

—

Bauökologie:

—

15.3 Ungünstige Witterungsverhältnisse

—

Arbeitnehmendenentschädigungen:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmenden der Totalunternehmung wegen ungünstigen Witterungsverhältnissen sind im totalen Werkpreis enthalten.

—

15.4 Übernahme vorbeauftragter Planer/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen

—

—

15.5 Minderung des Werkpreises bei Nichterreichen der vorgegebenen Leistungswerte

—

—

15.6 Bonus

—

—

15.7 Bezeichnung vertraulicher Unterlagen

—

—

15.8 Datennutzung

Der Aspekt bzw. die Aspekte der Nutzung von Daten kann bzw. können nachstehend wie folgt vereinbart werden.

— Keine besonderen Vereinbarungen: Selbsterklärend, keine Mehrfachauswahl möglich.

— Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten: Keine Textbearbeitung möglich. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Es gelten folgende Vereinbarungen» möglich. Weiterführende Empfehlung der KBOB: Verwendung der Vertragsbeilage «Anwendung der Methode BIM im Tiefbau bei Generalplanungsmandaten» (Homepage der KBOB);

— Es gelten folgende Vereinbarungen: Individuelle Texteingabe. Mehrfachauswahl/Kombination mit «Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten» möglich.

Keine besonderen Vereinbarungen.

Datennutzung bei Anwendung der Methode BIM in Planungs- und Bauprojekten:

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung räumen sich gegenseitig das Recht ein, sämtliche elektronischen Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1 hiervor enthalten sind (nachstehend «Daten»), für die Zwecke des Projekts gemäss Ziffer 1.1 hiervor (nachstehend «Projekt») frei zu nutzen (nachstehend «Recht zur freien Datennutzung»).

In Bezug auf dieses Recht zur freien Datennutzung gilt Folgendes:

- a) Sämtliche Daten sind der jeweils anderen Partei unverschlüsselt in einem offenen – also nicht proprietären – Dateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach). Die Totalunternehmung ist zudem verpflichtet, der Bauherrschaft diese Daten im unverschlüsselten Originaldateiformat und in bearbeitbarer Form zugänglich zu machen (unter Vorbehalt von Buchstabe b) hiernach),
 - wenn dies in den Vertragsbestandteilen gemäss Ziffer 2.1 hiervor vereinbart worden ist und/oder
 - wenn der vorliegende Vertrag durch eine der Parteien dieses Vertrags gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.
- b) Die Totalunternehmung ist berechtigt, die Daten der von ihr selbst geplanten Bauteile oder weiterer Elemente, welche die Totalunternehmung in eigenen Bibliotheken führt, mit technischen Massnahmen zu schützen, damit diese Bauteile oder weitere Elemente nicht integral in andere Bibliotheken überführt werden können. Auch im Falle eines solchen technischen Schutzes vor der integralen Übernahme von Bauteilen oder weiterer Elemente müssen diese digital ohne Neueingabe der Daten weiterverarbeitet werden können.
- c) Das Recht zur freien Datennutzung umfasst insbesondere die Befugnis, die betreffenden Daten für die Zwecke des Projekts abzuändern, weiterzubearbeiten, mit anderen Daten zu kombinieren, zu vervielfältigen, auszutauschen sowie Nichtvertragsparteien für die Zwecke des Projekts zugänglich zu machen. Vorbehalten bleibt der Schutz des Urheberpersönlichkeitsrechts der Totalunternehmung.
- d) Die Bauherrschaft ist berechtigt, von der Totalunternehmung jederzeit sämtliche Daten, welche in den Leistungen gemäss den Ziffern 1.2, 1.3 und/oder 2.1. hiervor enthalten sind, herauszuverlangen. Diese Datenherausgabe ist in der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor inkludiert, soweit sie zu den Pflichten der Totalunternehmung gemäss diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zählt. Für eine zusätzliche Herausgabe von Daten gestützt auf diese Ziffer 15.8 werden der Totalunternehmung auf Nachweis hin die Selbstkosten (Nettokosten ohne jegliche Zuschläge, insbesondere keine Zuschläge für Gewinn und Risiko, kein Administrations- und Overhead-Zuschläge) vergütet.
- e) Das Recht zur freien Datennutzung besteht für das Projekt und über den Projektabschluss hinaus auf unbestimmte Zeit weiter (z.B. für Nutzung und Erneuerung), auch wenn der vorliegende Vertrag gekündigt oder anderweitig aufgelöst wird.
- f) Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung stellen sicher, dass sie für alle Daten, welche Gegenstand der freien Datennutzung sind, über sämtliche für das Projekt erforderlichen Rechte verfügen, insbesondere über allfällige Immaterialgüterrechte bzw. diesbezügliche Nutzungsrechte. Zudem räumen sie sich gegenseitig ein unentgeltliches, unwiderrufliches und nicht ausschliessliches Recht an diesen Daten ein, um diese für die Zwecke des Projekts frei zu nutzen. Im Falle von Widersprüchen geht diese Bestimmung Ziffer 24 der Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau), Ausgabe 2024 vor.
- g) Vorbehältlich abweichender Vereinbarungen sind sämtliche in dieser Bestimmung eingeräumten Rechte mit der Vergütung gemäss Ziffer 4 hiervor vollständig abgegolten.

Es gelten die folgenden Vereinbarungen.

–
–

15.9 Weitere besondere Vereinbarungen

–
–

16 Inkrafttreten

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

17 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehalts. Das Beststellungsänderungsrecht **der Bauherrschaft** bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrags 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 **oder der Vermittlerin** 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 **oder der Vermittlerin** 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 der Bauherrschaft**.

19 Ausfertigung

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

Die Bauherrschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

[Sofern keine ARGE gebildet wurde, den nachfolgenden Text und die nicht benötigten Unterschriftsfelder löschen.]

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende **Unternehmung** die ARGE gegenüber **der Bauherrschaft** bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die **von der Bauherrschaft** an den Zahlungsort gemäss Ziffer 5.6 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Die Totalunternehmung bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

.....:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name

Funktion

.....
Name

Funktion

Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Totalunternehmungsleistungen (Tiefbau)

Ausgabe 2024

1 Sorgfalts- und Treuepflicht

- 1.1 Die Totalunternehmung wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.
- 1.2 Die Totalunternehmung vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit solchen von Dritten. Die Totalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Konfliktpunkte.

2 Wahrung der Vertraulichkeit

Die Bauherrschaft und die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die bessere Qualität in ihre Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.
- 3.2 Im Baubeschrieb angeführte Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die Totalunternehmung nur bezüglich des Qualitätsstandards verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist die Totalunternehmung berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken, Lieferantinnen oder Herstellerinnen zu verwenden. Die Totalunternehmung 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 Vertrag für Totalunternehmungsleistungen 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 Die Totalunternehmung hat die von der Bauherrschaft bzw. deren 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 die Totalunternehmung ihr Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit sie in ihren Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt. Ausserdem bezeugt sie, dass sie die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortsverhältnisse berücksichtigt hat.

6 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft

- 6.1 Soweit hinsichtlich der Realisierung des Bauwerkes die Erstellung oder die Bearbeitung von Projektgrundlagen durch die Bauherrschaft erst nach Vertragsunterzeichnung erfolgt, ist die Bauherrschaft der Totalunternehmung 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 die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung darstellen. Das Änderungsrecht der Bauherrschaft bleibt davon unberührt.
- 6.3 Alle der Totalunternehmung durch die Bauherrschaft oder die Beauftragte der Bauherrschaft gelieferten Pläne gelten ohne anderweitige Vereinbarung als von der Bauherrschaft freigegeben.
- 6.4 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die von der Bauherrschaft nach Vertragsunterzeichnung gelieferten Projektgrundlagen mit der üblichen Sorgfalt zu kontrollieren und der Bauherrschaft Mängel und Unklarheiten innert zumutbarer Frist anzuzeigen.

7 Bearbeitung der Projektgrundlagen durch die Totalunternehmung

- 7.1 Die Totalunternehmung ist der Bauherrschaft gegenüber verantwortlich für die rechtzeitige, mängelfreie Planlieferung.
- 7.2 Die Totalunternehmung lässt die von ihr erstellten Planungsergebnisse/-unterlagen von der Bauherrschaft freigeben. Die Bauherrschaft kann ihre 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 der Bauherrschaft entsprechen.
- 7.3 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Bauherrschaft auf wesentliche Abweichungen ihrer Planungsergebnisse/-unterlagen gegenüber den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten und Plänen aufmerksam zu machen. Die Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung für die Bau- und Lieferkosten.
- 8.2 Die Schlussabrechnung basiert auf den detaillierten und von der Totalunternehmung akzeptierten Abrechnungen sämtlicher Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung sowie den Kostenbelegen für alle im Werkvertrag eingeschlossenen übrigen Leistungen und Kosten. Die Bauherrschaft ist berechtigt, die Abrechnungsbelege einzusehen.

9 Optionen

- 9.1 Für Leistungen, die in Art oder Umfang genügend bestimmt sind, über deren Ausführungen jedoch die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung die Option der Bauherrschaft neu offerieren.
- 9.3 Die Nichtausübung von Optionen, welche nicht Bestandteil des totalen Werkpreises bilden, berechtigt die Totalunternehmung zu keinerlei Entschädigungen.

10 Fälligkeit des Werkpreises

- 10.1 Nicht im Zahlungsplan enthaltene Leistungen werden von der Totalunternehmung 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 Subunternehmungen / Hinterlegung / Bauhandwerkerpfandrecht

- 12.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, die Rechnungen ihrer Beauftragten, Subunternehmungen und Lieferantinnen für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen. Behält die Totalunternehmung eine Zahlung an Subunternehmungen über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist sie verpflichtet, die Bauherrschaft darüber rechtzeitig zu informieren.
- 12.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmungen und Lieferantinnen der Totalunternehmung zu leisten oder den Betrag auf Kosten der Totalunternehmung zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesene Forderungen durch die Totalunternehmung nicht erfüllt werden. Will die Bauherrschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies der Totalunternehmung mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann die Totalunternehmung innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass sie die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die Bauherrschaft die Beauftragte, Subunternehmungen oder Lieferantinnen nicht direkt bezahlen.
- 12.3 Die Bauherrschaft 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 die Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung 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 von der Totalunternehmung nicht voraussehbar waren oder auf welche die Bauherrschaft in ihren Ausschreibungsunterlagen nicht hingewiesen hat.
- 13.2 Sofern es die Umstände zulassen und keine Dringlichkeit besteht, unterbreitet die Totalunternehmung der Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und entscheidet, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 13.4 Durch notwendige Änderungen verursachte Mehr- oder Minderkosten werden ausserhalb des vertraglichen Werkpreises offen abgerechnet, einschliesslich der entsprechenden Zuschläge der Totalunternehmung.

14 Bestellungenänderungen der Bauherrschaft

- 14.1 Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit Änderungen gegenüber der in den Vertragsgrundlagen festgelegten Ausführung zu verlangen.
- 14.2 Die Totalunternehmung unterbreitet der Bauherrschaft 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 der Totalunternehmung sowie andere Folgekosten sind der Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte bekanntzugeben.
- 14.4 Beinhaltet die Änderung Qualitätsrisiken, welche die Totalunternehmung nicht zu übernehmen bereit ist, so hat sie die Bauherrschaft gleichzeitig mit der Offerte schriftlich abzumachen. Im Falle einer Abmahnung der Totalunternehmung übernimmt die Bauherrschaft mit der Annahme der Offerte auch die mit der Änderung verbundenen Qualitätsrisiken.
- 14.5 Die Bauherrschaft prüft die Offerte innert zumutbarer Frist und teilt der Totalunternehmung mit, ob sie die Änderungen bzw. einzelne Arbeiten allenfalls durch Dritte ohne Anspruch auf eine Vergütung durch die Totalunternehmung ausführen lassen will.
- 14.6 Die Genehmigung der Offerte durch die Bauherrschaft bewirkt eine entsprechende Anpassung des totalen Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms.

15 Änderungsvorschläge der Totalunternehmung

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

16 Bauherrschaft, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 16.1 Die Bauherrschaft ist Bestellerin des Werks im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 16.2 Die Bauherrschaft bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.
- 16.3 Die seitens der Bauherrschaft am Bauvorhaben interessierten Dritten (z.B. Mieterinnen) haben ohne besondere Vereinbarung keine Vertretungsbefugnis gegenüber der Totalunternehmung. Die Totalunternehmung ist nicht berechtigt, für solche Dritte Leistungen zu erbringen oder von ihnen Weisungen entgegenzunehmen.

17 Totalunternehmung, Projektleitung, Vertretungsbefugnisse

- 17.1 Die Totalunternehmung ist Unternehmung im Sinne von Art. 363 ff. OR.
- 17.2 Die Totalunternehmung bezeichnet eine Projektleitung, die sie im Rahmen des Bauvorhabens gemäss den in der Vertragsurkunde aufgeführten Befugnissen rechtsgültig vertritt.

17.3 Die Totalunternehmung verpflichtet sich, die in der Projektorganisation dargestellten Führungspositionen mit qualifiziertem Personal zu besetzen.

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

17.5 Gegenüber ihren Subunternehmungen und Lieferantinnen handelt die Totalunternehmung als Bestellerin im Sinne von Art. 363 ff. OR bzw. als Käuferin im Sinne von Art. 184 ff. OR. Sie schliesst die entsprechenden Verträge in ihrem 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 der Totalunternehmung erledigt sind, so dass keine wesentlichen Mängel erkennbar sind und das Bauwerk zur Schlussabnahme bereit ist.

19 Qualitätssicherung, Kontrollrecht und Genehmigungen

19.1 Die Totalunternehmung 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 die Totalunternehmung die notwendigen Massnahmen zu deren Einhaltung. Die Totalunternehmung erstattet der Bauherrschaft laufend Bericht über den Stand ihrer Qualitätssicherung und der Termineinhaltung.

19.2 Die Bauherrschaft ist berechtigt, bei der Totalunternehmung oder mit dieser zusammen bei den von der Totalunternehmung beauftragten Subunternehmungen oder Lieferantinnen stichprobenweise Kontrollen der Qualitätssicherung durchzuführen.

19.3 Die Bauherrschaft hat das Recht, auf der Baustelle Kontrollen (z.B. Materialprüfungen, Funktionskontrollen) durchzuführen.

19.4 Die Bauherrschaft, ihre Projektleitung und ihre Beauftragten haben freien Zugang zur Baustelle, unter Beachtung der geltenden Sicherheitsvorschriften.

20 Haftung

20.1 Die Totalunternehmung haftet der Bauherrschaft gegenüber für alle Schäden, die von ihr, ihren beauftragten Subunternehmungen und deren Hilfspersonen sowie von Lieferantinnen verursacht worden sind, auch wenn die Bauherrschaft deren Wahl genehmigt hat. Dies gilt auch für Unfälle von Drittpersonen und Sachschäden am Eigentum von Dritten.

20.2 Bei Bedarf oder auf Antrag einer Partei wird vor Beginn der Bauarbeiten in Anwesenheit je einer Vertretung der Bauherrschaft und der Totalunternehmung eine Bestandsaufnahme der bestehenden Bauten und Anlagen der Bauherrschaft und Nachbarn vorgenommen. Die Befunde werden schriftlich und fotografisch protokolliert.

20.3 Die Schnittstellen zu den bestehenden Bauten und Anlagen hat die Totalunternehmung laufend zu prüfen und der Bauherrschaft allfällige Schäden oder andere unerwartete Entwicklungen sofort anzuzeigen. Nachteilige Folgen von verspäteten oder unterlassenen Prüfungen und Anzeigen trägt die Totalunternehmung.

21 Bauwerksdokumentation

- 21.1 Die Totalunternehmung ist verpflichtet, der Bauherrschaft die Bauwerksdokumentation zum in der Vertragsurkunde vereinbarten Zeitpunkt und Umfang auszuhändigen.
- 21.2 Die Kosten der von der Totalunternehmung zu liefernden Bauwerksdokumentation sind im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.
- 21.3 Bei Bedarf der Bauherrschaft und gemäss der phasenbezogenen Verfügbarkeit liefert die Totalunternehmung 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 der Totalunternehmung 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 der Bauherrschaft.
- 22.2 Werbemassnahmen inkl. Baureklametafeln und Publikationen der Totalunternehmung, die auf den Bau Bezug nehmen, unterliegen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.
- 22.3 Aussergewöhnliche Massnahmen der Totalunternehmung (z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen) bedürfen der ausdrücklichen Bewilligung der Bauherrschaft.

23 Veröffentlichungen

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

24 Immaterialgüterrechte

- 24.1 Das Urheberrecht verbleibt bei der Totalunternehmung.
- 24.2 Der Bauherrschaft steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Bauherrschaft von diesem Recht ohne Berücksichtigung der Totalunternehmung Gebrauch, steht dieser das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Bauherrschaft anerkannt. Soweit der Honorarsanspruch streitig ist, hat die Bauherrschaft diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.
- 24.3 Das Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der Totalunternehmung gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.
- 24.4 Wird der Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereich der Totalunternehmung liegen, ist die Bauherrschaft 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 Die Bauherrschaft kann das Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus ohne Zustimmung der Totalunternehmung auf eine andere Verwaltungseinheit der Bauherrschaft übertragen oder abtreten. Sich daraus für die Totalunternehmung ergebende Nachteile entschädigt die Bauherrschaft angemessen.

26 Vertragsrücktritt, vorzeitige Vertragsauflösung

- 26.1 Die Bauherrschaft 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 die Bauherrschaft aus wichtigen Gründen, welche die Totalunternehmung zu vertreten hat, zurück, so hat die Totalunternehmung 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:

- die Totalunternehmung führt die Arbeiten trotz schriftlicher Ermahnung nicht gemäss vorliegendem Vertrag aus oder vernachlässigt die Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung ständig und offenkundig;
- die Totalunternehmung missachtet in schwerwiegender Weise oder in wiederholten Fällen schriftliche Anordnungen der Bauherrschaft, oder sie weigert sich trotz schriftlicher Aufforderung, mangelhafte Arbeiten oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen;
- die Totalunternehmung missachtet wiederholt vertragliche Bestimmungen bezüglich Subunternehmungen, oder sie korrigiert einzelne Fälle solchen Fehlverhaltens trotz schriftlicher Aufforderung nicht;
- es bestehen ernsthafte Hinweise darauf, dass die Totalunternehmung die Zahlungs- bzw. Handlungsunfähigkeit oder die Konkursöffnung droht;
- die Totalunternehmung stellt einen Antrag auf Konkursöffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder es wird ein Konkurs- oder Nachlassverfahren über sie eröffnet;
- die vertragsgemässe Bauausführung wird durch einen gegen die Totalunternehmung ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
- die Totalunternehmung tritt in einem Abkommen mit ihren Gläubigerinnen irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- die Totalunternehmung erklärt die Liquidation ihrer Unternehmung (ausgenommen der Fall einer freiwilligen Liquidation zum Zwecke einer Reorganisation);
- die Totalunternehmung wird mit der Beschlagnahme ihres Vermögens konfrontiert.

- 26.3 Mit dem Datum der Rücktrittserklärung **der Bauherrschaft** an **die Totalunternehmung** endet die Auszahlung von Beträgen für bereits erbrachte Leistungen. Ein allfälliger Saldo zugunsten **der Totalunternehmung** wird erst nach abgeschlossener finanzieller Auseinandersetzung zur Zahlung fällig.
- 26.4 Unabhängig vom Grund der Vertragsauflösung verpflichtet sich **die Totalunternehmung**, das Erforderliche zu unternehmen, zu dulden oder zu unterlassen, damit **der Bauherrschaft** die geordnete Weiterführung **ihres** Projektes möglich bleibt. Dazu gehören insbesondere
- die unverzügliche Übergabe sämtlicher für die Fortsetzung des Projektes notwendiger Unterlagen an **die Bauherrschaft**;
 - die Unterstützung **der Bauherrschaft** im Hinblick auf die allfällige Übertragung von Vertragsverhältnissen mit **Subunternehmungen** auf **die Bauherrschaft** oder **eine andere von der Bauherrschaft als Nachfolgerin bezeichnete Unternehmung**;
 - 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 vorstehenden allgemeinen Bedingungen sind integrierender Bestandteil des Vertrags für **Totalunternehmungsleistungen** (Tiefbau) vom

Ort und Datum:

Ort und Datum:

...../.....

...../.....

Die Bauherrschaft:

Die **Totalunternehmung** bzw. die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft:

.....

.....

.....

.....