



Beispiel mit Kommentar

Werkvertrag¹

Projektbezeichnung:	Schulhaus Oerlikon	Auftrag:	Neubau
Auftragsnummer:	W.9999.PM	BAV-Nummer:	99999
Projektleitung AHB:	Ben Schmücking	Projektleitung Stv. AHB:	Jutta Noe
Arbeitsgattung:	Baumeisterarbeiten	Unternehmensnummer:	1000999999
Bestellnummer:	9540999999	BKP:	211
Vertragsdatum:	01.01.2024 ²	Status:	Entwurf ³ / Definitiv ⁴
Erstellt durch:	SCB / MUH ⁵	Version:	AHB ZH 3.0 / 2023-10 ⁶
Exemplar:	Bauherr, Unternehmer, Bauleitung	Kopie an:	

Total Werkpreis gemäss Ziffer 3.1

Fr. 478'000.00
(exkl. MWST)

Fr. 514'806.00
(inkl. MWST)

abgeschlossen zwischen

Immobilien Stadt Zürich

vertreten durch

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich

nachstehend bezeichnet mit

Bauherr

Bauleitung durch

Bauleitung GmbH, Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

nachstehend bezeichnet mit

Bauleitung und

dem Unternehmer
Adresse
MWST Nr. / UID

Baumeister AG
Schaffhauserstrasse 1, 8051 Zürich
CHE-123.456.789 MWST / CHE-123.456.789

der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführender Unternehmer:

2.

Adresse / Zustelldomizil
MWST Nr. / UID

.....
CHE:..... MWST / CHE:.....

nachstehend bezeichnet mit

Unternehmer

¹ Der Werkvertrag ist ab einer Auftragssumme von Fr. 75 000.– vorgeschrieben.

² Das Vertragsdatum entspricht dem Ausstelldatum des definitiven und bereinigten Werkvertrags.

³ **Entwurf** = Dem Angebot beigelegter, vorausgefüllter Werkvertrag (als Beilage des Angebots; vor der Submission auszufüllen).

⁴ **Definitiv** = Bereinigter, unterschriftsreifer Werkvertrag (gemäss Angebot des Unternehmers; nach der Submission auszufüllen).

⁵ Kürzel Projektleitung/Bauleitung

⁶ Version AHB der Vorlage Werkvertrag

1 Vertragsgegenstand

1.1 Leistungsumfang

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

BKP/NPK	Arbeitsgattung	Preis (Fr.)
291	Baumeisterarbeiten	514 806.00

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- VB 1 Das Angebot des Unternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013]) vom 02.12.2023, bereinigt gemäss Protokoll vom 23.10.2023 (Beilage 1)
- VB 2 Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:
 - VB 2.1 Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen (Beilage 2.1)⁷
 - VB 2.2 Das Leistungsverzeichnis (Beilage 2.2)
 - ~~VB 2.3 Der Baubeschrieb (Beilage)⁸~~
 - VB 2.4 Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis
- VB 3 Normen:
 - VB 3.1 Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau) Ausgabe Juli 2017
www.stadt-zuerich.ch/vorgaben-bauvorhaben
 - VB 3.2 Verhaltenskodex für Vertragspartner*innen der Stadt Zürich
www.stadt-zuerich.ch/beschaffungswesen
 - VB 3.3 Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauten der Stadtverwaltung vom 26. August 2015⁹
www.stadt-zuerich.ch/beschaffungswesen
- 4.1 Die Norm SIA 118 (2013)
- 4.2 Die Norm SIA 118/262+266 Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für Betonarbeiten und Mauerwerk¹⁰
- 4.3 Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben.
- 4.4 Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben.

⁷ Siehe dazu Vorlage_Angebot-Beispiel mit Kommentar (AHB), Ziff. 29/Fussnote 34.

⁸ Nicht geltende oder nicht vorhandene Vertragsbestandteile und Beilagen werden durchgestrichen.

⁹ Die Bedingungen gelten subsidiär, d.h. ergänzend zum Werkvertrag. Die vertraglichen Regelungen gehen den Bedingungen vor, sollten im Grundsatz aber nicht dagegen verstossen. Die Bedingungen werden dem Werkvertrag nicht beigelegt.

¹⁰ Falls Allgemeine Bedingungen Bau zur ausgeschriebenen Arbeitsgattung existieren, sind diese anzuwenden und hier explizit zu bezeichnen. Allfällige Widersprüche zu den Bedingungen des Werkvertrags sind auszuschliessen. Beispiel: Norm SIA 118/380:2007 Allgemeine Bedingungen für Gebäudetechnik. Siehe dazu auch Ziff. 16 (Besondere Vereinbarungen).

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 16 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.¹¹

3 Vergütung

3.1 Werkpreis¹²

Die Vergütung für die ausgeführten Arbeiten richtet sich nach dem bereinigten Angebot des Unternehmers und

beträgt brutto exkl. MWST	Fr.	501'000.00
./.. Rabatt 2.00%	Fr.	10'020.00
Zwischentotal	Fr.	490'980.00
./.. Skonto 2.00%	Fr.	10'000.00
Zwischentotal	Fr.	481'160.40
./.. Abzug für Firmentafel	Fr.	150.00
./.. Abzug für Baumeister-/ Umgebungsarbeiten 0.10%	Fr.	481.15
./.. Abzug für alle übrigen Unternehmungen 0.50%	Fr.	2'405.75
./.. Abzug für Bauwesenversicherung 0.30%	Fr.	1'443.50
./.. Abzug Baustrom 0.30%	Fr.	1'433.50
./.. Recyclinggebühren (Betrag ohne Minuszeichen)	Fr.	500.00
Vergütung netto exkl. MWST (Rundungskorrektur: Fr. -585.75 ¹³)	Fr.	474'746.50
MWST zum Satz von 8.1%	Fr.	38'454.45
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: Fr. 0.00)	Fr.	513'320.95

Pauschalpreis¹⁴

Die Position NPK 111 wird als Einheitspreis vereinbart.¹⁵

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

Es gelten

folgende Stundenansätze exklusive Mehrwertsteuer

Stundenansätze Bauhaupt- und Baunebengewerbe:¹⁶

Bauführerin, Bauführer	Fr./h	142.00
Polierin, Polier	Fr./h	134.00
Vorarbeiterin, Vorarbeiterpersonal	Fr./h	106.00
Chauffeurin, Chauffeurspersonal	Fr./h	89.50
Lernende	Fr./h	41.00

¹¹ Allgemeine Geschäftsbedingungen der Unternehmer bzw. deren Verbände sind grundsätzlich auszuschliessen.

¹² Die Beträge sind aus dem Angebot (revidierter Betrag) zu übertragen.

¹³ Rundung für Global- und Pauschalpreis.

¹⁴ Im Dropdown-Menü ist auszuwählen zwischen Einheitspreis, Globalpreis oder Pauschalpreis.

¹⁵ Hier können Bemerkungen zum vereinbarten Werkpreis gemacht werden.

¹⁶ Die Stundenansätze sind aus dem Angebot resp. Leistungsverzeichnis (Devis) zu übertragen. Falls die Stundenansätze nicht deklariert sind, gilt die Ziff. 3.2.1 (übliche Ansätze).

für die Abrechnung der Regiearbeiten

Sind die Stundenansätze nicht definiert, so gelten als maximale Bemessungsgrundlage die im Zeitpunkt der Arbeitsausführung am Ausführungsort üblichen Ansätze als maximale Berechnungsgrundlage.

folgende Rabatte

Gemäss folgenden Kategorien:

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

Gesamthaft auf die Vergütung von Regiearbeiten gewährter Rabatt von 2.0%

Regiearbeiten an einem Werkteil dürfen nur mit ausdrücklicher vorgängiger Bewilligung der Bauleitung ausgeführt werden. Regiearbeiten, die den Gesamtbetrag von Fr. 5000.– (exklusive Mehrwertsteuer) voraussichtlich übersteigen, bedürfen zusätzlich der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Bauherrschaft. Die Regiearbeiten müssen täglich mit Regierapporten dokumentiert werden, welche unterzeichnet innerhalb von 3 Tagen der Bauleitung zur Prüfung und Unterzeichnung vorzulegen sind. Regiearbeiten, welche die oben genannten Bedingungen nicht erfüllen, werden nicht vergütet.

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 123¹⁷

Bei einer Vergütung nach Einheits- oder Globalpreisen erfolgt während 6¹⁸ Monaten ab Tag der Einreichung des Angebots (Stichtag) keine Anpassung der angebotenen Ansätze und Preise. Danach werden die Preisänderungen mit dem oben genannten indexgebundenen Verfahren berechnet.

Falls kein entsprechendes NPK-Kostenmodell existiert, gilt die Methode mit der Gleitpreisformel (GPF).

Der Fixanteil beträgt bei beiden Verfahren 20 % (entspricht 80 % Überwälzungsanteil).

Bei Anwendung der Gleitpreisformel (GPF) werden folgende Kostenanteile vereinbart:¹⁹

Fixkosten	%	20
Lohn	%	38
Stahl (BFS, 24.10.22 Profilstahl)	%	22
Bleche (BFS, 24.10.321 Flachbleche verzinkt)	%	15
Transport (KBOB, Kosten für Strassentransporte im Baugewerbe mit LSVA)	%	5

¹⁷ Siehe dazu das Merkblatt für die Berechnung von Preisänderungen (AHB). Andere Verfahren als PKI oder GPF sollten nur in Ausnahmefällen gewählt werden.

¹⁸ Fallweise können auch kürzere oder längere Fristen vereinbart werden. Kürzere Fristen sind dann zu wählen, wenn starke Preisschwankungen zu erwarten sind.

¹⁹ Siehe dazu Leitfaden zur Berechnung der Vertragsteuerung bei Bauvorhaben (KBOB).

Ausserordentliche, kurzfristige Materialpreissteigerung: Siehe Ziffer 16, Ergänzung zu Ziff. 3.5. ²⁰

- Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen.²¹

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

Der Unternehmer fakturiert seine Leistungen mittels Rechnung.

Die Rechnungen sind unter Angabe der Auftrags- und BAV-Nummer, der Unternehmernummer und der Bestell- und BKP-Nummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST- und UID-Nummer des Unternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Rechnungsadresse einzureichen:

Immobilien Stadt Zürich

c/o Stadt Zürich, Amt für Hochbauten (4020-SC)

Lindenhofstrasse 21

Postfach

8021 Zürich

Weitere Bauherrschaften sind auf der Rechnung als Betreff aufzuführen: **■**

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

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich verarbeitet Kreditorenrechnungen (inklusive Rapporte, Lieferscheine usw.) über einen elektronischen Kreditorenworkflow.

Dies erfordert einen zentralen Rechnungseingang. Die Rechnungen sind vorzugsweise als PDF-Rechnung an die E-Mailadresse amtfuerhochbauten@zuerich.ch mit dem Betreff **++4020++** zu senden. Die Rechnung und alle Dokumente wie z. B. Einzahlungsschein, Rapporte, usw. sind zusammen mit der Rechnung als ein einziges/gesamtes PDF-Dokument elektronisch einzureichen. Pro PDF-Dokument ist ein separates E-Mail zu senden (1 E-Mail = 1 PDF-Dokument). Es sind ausschliesslich PDF-Dokumente zulässig. Andere digitale Formate werden nicht verarbeitet.

²⁰ Ausserordentliche Preisänderungen beachten: Wenn sich Materialpreise kurzfristig um mehr als 10 % verändern, können diese separat gemäss Nachweis vergütet werden. Siehe dazu das Faktenblatt zur Bauteuerung (AHB).

²¹ Bei Pauschalpreis anzukreuzen

Bis auf weiteres können Papierrechnungen (ohne Heft-, oder Büroklammern) via Briefpost an das Amt für Hochbauten gesandt werden. Diese werden zentral gescannt und digital weiterverarbeitet.

Unter folgendem Link: www.stadt-zuerich.ch/rechnungen-ahb sind Informationen zur korrekten Rechnungsstellung und Musterrechnung zu finden.

4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 45²² Tagen nach Eingang²³ der Rechnung. Erfordert die Rechnung keine externe Vorprüfung, beträgt die Zahlungsfrist 30 Tage nach Eingang der Rechnung.

Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 7²⁴ Arbeitstagen ab Eingang im elektronischen Kreditorenworkflow und meldet der Unternehmung unverzüglich allfällige Differenzen. In Abweichung von Art. 154 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013] erteilt der Bauherr den definitiven Prüfbescheid an den Unternehmer, und zwar innerhalb von weiteren 10²⁵ Tagen, also insgesamt maximal 30²⁶ Tage seit ordnungsgemässer Einreichung der Schlussabrechnung. Die Schlussrechnung gilt erst mit dem positiven Prüfbescheid²⁷ des Bauherrn als beidseitig anerkannt. Die Zahlungsfrist beginnt mit dem positiven Prüfbescheid und beträgt 30 Tage.

4.4 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die Zürcher Kantonalbank in 8050 Zürich
IBAN: CH90 0000 0000 0000 0 Konto-Nr.: 00-00000-00

4.5 Skonto

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist nach Eingang einer berechtigt und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet, kann er ein Skonto von 2.00 % abziehen.

5 Sicherheitsleistungen

5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Unternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:

- Für Vorauszahlungen:
 - Anzahlungsgarantie²⁸ gemäss Art. 111 OR im Betrag von Fr. für die Dauer ab Vertragsabschluss bis zur Abnahme²⁹.
- Für die Erfüllung des Vertrages:
 - Leistungsgarantie³⁰ gemäss Art. 111 OR im Betrag von Fr.³¹ für die Dauer ab Vertragsabschluss bis zur Abnahme.

Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 6, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.

²² Eine korrekte und kontrollierte Rechnung kann bereits vor Ablauf der Frist bezahlt werden, wenn möglich innerhalb von 30 Tagen.

²³ Die Rechnung ist bei Eingang mit einem Eingangsstempel zu versehen.

²⁴ Diese Frist kann bis maximal 60 Tage verlängert werden, immer in Abhängigkeit der gesamten Prüffrist. Die Verlängerung ist bei umfangreichen oder komplexen Arbeiten angesagt.

²⁵ Diese Frist kann bei umfangreichen und komplexen Arbeiten bis maximal 30 Tage verlängert werden.

²⁶ Diese Frist kann gemäss Norm SIA 118 bis maximal 90 Tage (3 Monate) verlängert werden. Das ist besonders zu empfehlen bei umfangreichen und komplexen Arbeiten.

²⁷ Falls der positive Prüfungsbescheid schon vor Ablauf der Prüffrist vorliegt, beginnt auch die Zahlungsfrist vom 30 Tagen entsprechend früher.

²⁸ In begründeten Ausnahmefällen kann auf eine Anzahlungsgarantie verzichtet werden, soweit die Vorauszahlung weniger als Fr. 75 000.– beträgt. Entscheid bei Fachstelle Beschaffungswesen.

²⁹ Die Anzahlungsgarantie ist bis zur erfolgten Erfüllung der damit verbundenen Leistung zu verlangen.

³⁰ Die Leistungsgarantie (abstrakte Garantie oder «Bankgarantie») kann in Absprache mit der Projektleitung AHB anstelle oder zusätzlich zum Rückbehalt auf Akontozahlungen verlangt werden. Sie dient zur Schadloshaltung der Bauherrschaft im Falle von Nichterfüllung der Leistung, ist jedoch teuer und belastet die Liquidität der Unternehmung. Sie ist nur bei heiklen Arbeiten oder bei grossen Risiken zu empfehlen.

³¹ Die Höhe der Garantie ist in der Regel gleich zu bemessen wie der Rückbehalt. Immer in Absprache mit der Projektleitung AHB.

- 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 Fr. 500 000.– exklusive Mehrwertsteuer, so beträgt der Rückbehalt 5 % des Wertes, mindestens aber Fr. 50 000.– exklusive Mehrwertsteuer. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf Fr. 2 Mio. exklusive Mehrwertsteuer.
- Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.
- Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 165 ff. bzw. Art. 181 f. der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung Fr. 75 000.– exklusive Mehrwertsteuer übersteigt:
- Solidarbürgschaft** gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10 % der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe Fr. 300 000.– exklusive Mehrwertsteuer, so beläuft er sich auf 5 % der ganzen Summe, jedoch mindestens auf Fr. 30 000.– exklusive Mehrwertsteuer und höchstens Fr. 2 Mio. exklusive Mehrwertsteuer. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 5 Jahren seit Abnahme³² zu leisten.
- Gewährleistungsgarantie**³³ gemäss Art. 111 OR in der Höhe von % respektive % der vertraglichen Vergütung ab der Abnahme für die Dauer von 5 Jahren, mindestens jedoch Fr.³⁴
- für 2 Jahre: % des Totals der vertraglichen Vergütung.
- nach Ablauf von 2 Jahren: % des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre.
- Bargarantie**³⁵ gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) in der Höhe von % der vertraglichen Vergütung ab der Abnahme für die Dauer von 5 Jahren, mindestens jedoch Fr.³⁶
- Es werden keine Sicherheiten vereinbart**³⁷.

5.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 5.1 vereinbart, leistet der Unternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Unternehmers gegenüber allfälligen Subunternehmern und Lieferanten. Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 5.1) abgelöst.

5.3 Form

Folgende Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zu verwenden³⁸:

– Solidarbürgschaft: Standardvorlage des Sicherheitsgebers.

– Leistungs-/Gewährleistungsgarantie: KBOB-Dokument Nr. 54 (Leistungsgarantie/Gewährleistungsgarantie).

³² Die Dauer der Sicherheitsleistung ist in Absprache mit der Projektleitung AHB festzulegen und sollte mindestens so lange wie die Rügefrist (siehe Ziff. 16) sein. Empfohlen werden generell 5 Jahre (bis zur Verjährung der Mängelrechte). Unter Abwägung der Risiken kann die Dauer auf 2 Jahre reduziert werden. Für Arbeiten, wo keine Mängel zu erwarten sind (z. B. Abbrucharbeiten, Provisorien während der Bauzeit oder Baureinigung) kann in Absprache mit der Projektleitung AHB auf eine Sicherheitsleistung verzichtet werden. Bei heiklen Bauarbeiten (z. B. Abdichtungsarbeiten) kann die Dauer auf maximal 10 Jahre verlängert werden, in diesem Fall ist die Verjährungsfrist ebenfalls auf 10 Jahre zu verlängern (siehe Ziff. 16).

³³ Die Gewährleistungsgarantie (abstrakte Garantie oder «Bankgarantie») kann in Absprache mit der Projektleitung AHB anstelle der Solidarbürgschaft verlangt werden. Sie dient zur Schadloshaltung der Bauherrschaft im Falle von Mängeln, ist jedoch wesentlich teurer als eine Solidarbürgschaft und belastet die Liquidität der Unternehmung. Sie ist nur bei heiklen Arbeiten oder bei grossen Risiken zu empfehlen.

³⁴ Die Höhe der Gewährleistungsgarantie ist in der Regel gleich zu bemessen wie die Solidarbürgschaft, kann aber nach 2 Jahren für die restlichen 3 Jahre reduziert respektive abgestuft werden.

³⁵ Bargarantien in Form eines Rückbehaltes sind nur in Ausnahmefällen zu verlangen, zum Beispiel bei Unternehmern, die keine Garantien erbringen können.

³⁶ Die Höhe der Bargarantie ist in der Regel gleich zu bemessen wie die Solidarbürgschaft.

³⁷ Für Arbeiten, wo keine Mängel zu erwarten sind und nur eine Schlussrechnung gestellt wird (z. B. Baureinigung) kann in Absprache mit der Projektleitung AHB auf eine Sicherheitsleistung verzichtet werden.

³⁸ Das Amt für Hochbauten stellt keine Vorlagen für Sicherheitsleistungen zur Verfügung.

6 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

6.1 Termine

Für die Vertragserfüllung des Unternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten und die Bauleitung den Pflichten nach Art. 94 der Norm SIA 118 (2013) nachgekommen sind:

– Beginn der vertraglichen Arbeiten	1. Januar 2024
– 1. Zwischentermin für ³⁹	31. August 2024
– Bauvollendung (Vollendung der vertraglichen Arbeiten)	30. Oktober 2025
– Übergabe Baudokumentation	30. November 2025
– Schlussprüfung gemäss Art. 177 der Norm SIA 118 (2013) ⁴⁰	30. Oktober 2027

6.2 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

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

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
– Bauvollendung	30. Oktober 2025	Fr. 500.00	pro Arbeitstag Verspätung
– Übergabe Baudokumentation	30. November 2025	Fr. 500.00	pro Arbeitstag Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal Fr. 30.000.–⁴¹ (... % des Werkpreises).

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

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

6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen

Es wird keine Bonusregelung vereinbart.

7 Ansprechstellen

Bauherr

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich
Projektleitung AHB: Ben Schmücking

E-Mail:
ben.schmuecking@zuerich.ch

Mobiltelefon:
079 999 99 999

Telefon:
044 999 99 99

³⁹ Zwischentermine machen nur dann Sinn, wenn damit betriebs- oder kostenrelevante Verpflichtungen verbunden sind.

⁴⁰ Die Schlussprüfung ist in Absprache mit der Projektleitung AHB vor Ablauf der Rügefrist vorzunehmen. Die Rügefrist beträgt normalerweise 2 Jahre ab Bauvollendung (Abnahme), kann jedoch in Ziff. 14 bis auf 5 Jahre verlängert werden.

⁴¹ Üblich sind Konventionalstrafen zwischen Fr. 500.– und Fr. 1500.– pro Arbeitstag. Projektspezifisch können auch höhere Beträge festgelegt werden. Der Höchstbetrag ist in der Regel mit 30 Arbeitstagen zu berechnen.

Bauleitung

Bauleitung GmbH, Helene Muster, Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

E-Mail:
helene.muster@bauleitung.ch

Mobiltelefon:
079 999 99 99

Telefon:
043 999 99 99

Unternehmer

Baumeister AG, Schaffhauserstrasse 1, 8051 Zürich

E-Mail:
info@baumeisterag.ch

Mobiltelefon:
079 999 99 99

Telefon:
044 999 99 99

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

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])

Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellsänderung sind,
- Bestellsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind,
- 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 des Bauherrn dar.

Die Bauleitung ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu Fr. 5000.–⁴² im Einzelfall (exklusive Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben.

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

9 Bestellsänderungen des Bauherrn

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

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

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

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

⁴² Dieser Betrag ist auch im Vertrag für Planerleistungen einzusetzen. Üblich sind Fr. 5000.–; projektspezifisch kann ein tieferer Betrag vereinbart werden.

10 Ungünstige Witterungsverhältnisse

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

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

11 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung

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

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

12 Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung

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

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

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

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

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

13 Versicherungen

13.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine⁴³ Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Der Unternehmer beteiligt sich an der Prämie mit 0,30 % (3 Promille) vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von Fr. 2000.– zu tragen.

13.2 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers

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

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

Versicherungsgesellschaft:

SECURIT Versicherungen, Zürich

Policen-Nr.:

T.99.999.999.99

Selbstbehalt pro Schadenereignis:

Fr. 5000

⁴³ Das Amt für Hochbauten schliesst grundsätzlich für sämtliche Bauvorhaben eine Bauwesenversicherung ab.

13.2.1 Grundversicherung

- Personen- und Sachschäden⁴⁴ Fr. **5 Millionen** pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

13.2.2 Zusatzversicherungen

- Reine Vermögensschäden Fr. **250'000** pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
- Ermittlungs- und Behebungskosten von Sachschäden Fr. pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
- Aufräumungs- und Schadenssuchkosten Fr. pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
- pro Ereignis bzw. Einmalgarantie
- Der Unternehmer erklärt, folgende projektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:
-

14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltrecht

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

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

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

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

Die charakteristische Leistung ist auch beim Beizug von Subunternehmern vom Anbieter selber zu erbringen. Die Beiziehung von Subunternehmern bedarf der ausdrücklichen Erlaubnis des Bauherrn (mindestens per E-Mail mit Rückbestätigung), auch wenn sie nur einen unwesentlichen Teil der Arbeiten betrifft. Die vom Bauherrn bewilligten und vom Unternehmer eingesetzten Subunternehmer dürfen ihrerseits keine weiteren Subunternehmer beiziehen. Nicht im Angebot deklarierte Subunternehmer müssen dem Bauherrn bis einen Monat vor Arbeitsbeginn unaufgefordert gemeldet werden. Allfällige Änderungen sind dem Bauherrn sofort bekannt zu geben. Das Recht des Bauherrn, Subunternehmer abzulehnen, bleibt jederzeit bestehen.

Bei jeder Verletzung einer oder mehrerer Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer, schuldet der Unternehmer dem Bauherrn pro Verletzung eine Konventionalstrafe in der Höhe vom/von:

- 5 % der Akkord-Werkvertragssumme, minimal jedoch Fr. 5000.– und maximal Fr. 100 000.–.

In Abweichung von Art. 160 Abs. 1 OR hat der Unternehmer nebst Bezahlung der Konventionalstrafe die Verletzung seiner Pflichten sofort zu beenden. Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens wird vorbehalten, wobei das Verschulden des Unternehmers (entgegen Art. 161 Abs. 2 OR) vermutet wird.

⁴⁴ Die Angaben zur Betriebshaftpflichtversicherung sind dem Angebot zu entnehmen.

15 Integritätsklausel

- Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen oder andere Vorteile angeboten oder angenommen werden.

Bei Missachtung der Integritätsklausel hat der Unternehmer dem Bauherrn eine Konventionalstrafe zu bezahlen. Diese beträgt 10 % der Vertragssumme, mindestens Fr. 3000.– je Verstoss.

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

.....

16 Besondere Vereinbarungen⁴⁵

Zu Ziff. 2.1: Falls die Norm SIA 118/380:2007 Allgemeine Bedingungen für Gebäudetechnik Vertragsbestandteil ist, gehen die in Ziffer 0.2.3 aufgeführten Regeln den entsprechenden Regeln der Norm SIA 118 (2013) vor.

Ergänzend zu Art. 24 Abs. 1 der Norm SIA 118 sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Bauherrn erlaubt:

- Veröffentlichung von Ergebnissen und Erkenntnissen aus vom Bauherrn teilweise oder vollständig finanzierten Studien, Pilot-Projekten, Erfolgskontrollen, Analysen usw.,
- Die Verwendung des Namens und/oder des Logos der Stadt Zürich,
- Äusserungen gegenüber den Medien im Zusammenhang mit diesem Vertrag,
- Öffentlich zugängliche Äusserungen gegenüber Dritten im Zusammenhang mit diesem Vertrag.

Zu Ziff. 3.1 und 3.3: Der Bauherr erstellt eine gemeinsame Firmentafel, an der sich jede Unternehmung gegen Entrichtung eines Kostenanteils beteiligt. Weitergehende Werbemassnahmen, insbesondere das Anbringen von Werbetafeln, -blachen und dgl. auf Bauwänden und Gerüsten oder Gebäudeteilen, sind nicht gestattet. Der Unternehmer verpflichtet sich, diese Bedingungen auch auf von ihm Beauftragte, Subunternehmen und Lieferanten zu überbinden und die Einhaltung durchzusetzen.

Die Abzüge an Rechnungen für allgemeine Baustellenreinigungen (Art. 118 Norm SIA 118) und Schäden am Bauwerk, dessen Verursacher*in nicht festgestellt werden kann (Art. 31 Norm SIA 118), betragen gemäss Art. 28 der Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauten der Stadtverwaltung

- 0,10 % (1 Promille) der Akkord-Abrechnungssumme für Baumeister- und Umgebungsarbeiten
- 0,50 % (5 Promille) der Akkord-Abrechnungssumme für alle übrigen Arbeiten

Ergänzend zu Ziff. 3.4 und in Abweichung von Art. 86 ff. der Norm SIA 118 (2013) gelten für veränderte Mengen auch dieselben Zahlungsbedingungen. Dieselben Zahlungsbedingungen und Preisnachlässe gelten auch bei reinen Mengenabweichungen, die nicht auf Bestellungsänderungen beruhen.

Ergänzend zu Ziff. 3.5 gilt: Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung besteht, falls ausserordentliche Umstände, welche nicht vorausgesehen werden konnten, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren. Eine ausserordentliche Preisänderung stellt ein sogenannter ausserordentlicher Umstand gemäss Art. 373 OR dar. Nach herrschender Lehre und Praxis liegt ein ausserordentlicher Umstand dann vor, wenn ein offensichtliches, krasses Missverhältnis zwischen der Leistung und der vertragsgemässen Vergütung besteht. Das Amt für Hochbauten geht bei einem kurzfristigen Anstieg des Materialpreises von über 10 % von einem krassen Missverhältnis aus. In diesem Fall hat die Unternehmerin einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung, sofern sie den Nachweis der effektiven Mehrkosten erbringen kann (Beweislast). Massgeblich für die Berechnung der Differenz ist der Preis am Stichtag des Angebots sowie der effektive Einkaufspreis des Materials. Die zusätzliche Vergütung bezieht sich dabei nur auf Mehrkosten betreffend Materialpreise und den über 10 % liegenden (überschreitenden) Kostenanteil. Ausserordentliche, kurzfristige Materialpreissenkungen >10 % sind im Gegenzug abzugsberechtigt.

⁴⁵ Die Besonderen Vereinbarungen regeln die Abweichungen und besonderen Ergänzungen zum Grundvertrag KBOB.

Ergänzend zu Art. 101 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) ist der Unternehmer verpflichtet, die üblichen Zeichnungen und Konstruktions-/Berechnungsmodelle digital zu liefern respektive in einen (allenfalls vorhandenen) Projektraum hoch zu laden.

Ergänzend zu Ziff. 8 und Art. 141 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) sind die Mengen der zu Einheitspreisen erbrachten Leistungen nach dem tatsächlichen Ausmass zu ermitteln. Das theoretische Ausmass nach Plänen ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Bauherrn erlaubt.

Ergänzend zu Ziff. 4.3 und in Abweichung von Art. 152 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) beginnt die Zahlungsfrist von 30 Tagen für die Schlussabrechnung mit dem positiven Prüfungsbescheid des Bauherrn oder mit dem Ablauf einer allfälligen Nachfrist sowie unter folgenden Voraussetzungen:

- Abnahme des Werkes
- Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation
- Leistung der Sicherheit gemäss Ziffer 5.1
- Nachweis, dass alle Subunternehmungen für ihre Leistungen bezahlt wurden

Ergänzend zu Ziff. 4.3 sind bisher unterlassene Regie- und Teuerungsrechnungen in die Schlussabrechnung einzubeziehen und werden gemeinsam mit dieser fällig.

Ergänzend zu Ziff. 4.4 wird der Skonto auch von Regie- und Teuerungsrechnungen in Abzug gebracht.

Ergänzend zu Ziff. 6.2 ist die Konventionalstrafe kumulativ zur Leistungserfüllung geschuldet. In Abweichung von Art. 161 Abs. 2 OR wird das Verschulden des Unternehmers vermutet. Entgegen Art. 160 Abs. 2 OR ist die Konventionalstrafe trotz vorbehaltloser Abnahme geschuldet.

Ergänzend zu Ziff. 9 dürfen die Arbeiten erst nach ausdrücklicher, schriftlicher Anordnung der Bauherrschaft ausgeführt werden. Unterlässt der Unternehmer die schriftliche Anzeige oder verweigert der Bauherr die Genehmigung der Arbeiten, werden keine Mehrkosten vergütet. Die Prüffrist der Bauherrschaft für Nachträge und Bestellungenänderungen beträgt mindestens 14 Tage.

Ergänzend zu Ziff. 12 und in Abweichung von Art. 157 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) kann ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Bauherrn zur Abnahme gebracht werden. Die Abnahme von in sich geschlossenen Werkteilen löst weder die Rügefrist noch die Verjährungsfrist aus.

Ergänzend zu Ziff. 12 und in Abweichung von Art. 158 Abs. 1 der Norm SIA 118 ist die Vollendung eines Werks oder eines im Einvernehmen mit der Bauleitung bezeichneten, in sich geschlossenen Werkteils, schriftlich anzuzeigen. Das Ergebnis der Prüfung gemäss Art. 158 Abs. 3 der Norm SIA 118 ist schriftlich festzuhalten.

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

In Abweichung von Art. 163 Abs. 1 der Norm SIA 118 entfällt die Haftung des Unternehmers für erkannte Mängel nur, wenn die Bauleitung auf die Geltendmachung im Abnahmeprotokoll ausdrücklich verzichtet.

Die Rügefrist gemäss Art. 172 der Norm SIA 118 beträgt 2 Jahre⁴⁶ ab Abnahme des vollendeten Werkes.

Die Mängelrechte des Bauherrn gemäss Art. 180 Abs. 1 der Norm SIA 118 verjähren 5 Jahre⁴⁷ nach Abnahme des vollendeten Bauwerks.

⁴⁶ Die Rügefrist kann in Absprache mit der Projektleitung AHB bis auf 5 Jahre verlängert werden. Das empfiehlt sich, wenn die Schlussprüfung aller Werkteile im gleichen Zeitpunkt erfolgen soll. Möglich ist auch eine gestaffelte Verlängerung der Rügefristen. Bei heiklen Bauarbeiten (z. B. Abdichtungsarbeiten) kann die Rügefrist auf maximal 10 Jahre verlängert werden. Damit verbunden muss auch die Verjährungsfrist (siehe unten) angepasst werden.

⁴⁷ Falls die Rügefrist auf maximal 10 Jahre verlängert wird, ist auch die Verjährungsfrist auf maximal 10 Jahre zu verlängern.

17 Inkrafttreten

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

18 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden (bei digitaler Unterschrift mittels FES bzw. QES gültig). Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Das Beststellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

19 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest.

Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Bauherrn.

20 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird **zweifach / dreifach (digital)**,⁴⁸ ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar. Wird die Vertragsurkunde elektronisch signiert, erhält jede Partei eine digitale Vertragsdatei.

⁴⁸ Abhängig davon, wer die Vertragsurkunde signiert. Mit der elektronischen Signatur «Skribble» erhalten automatisch alle Parteien ein Vertragsdokument zugestellt (PDF). Es kann hier daher gewählt werden zwischen zwei- oder dreifach (falls mit oder ohne Bauleitung). «Kopie an» zählt hier nicht dazu. Dies sind weitere Parteien wie z. B. Architekt.

21 Unterschriften⁴⁹

Der Bauherr, vertreten durch:
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

Zürich / Datum



Sascha Fässler
Gruppenleiter

Zürich / Datum



Ben Schmücking
Projektleiter

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

– ...⁵⁰

Der Unternehmer: Baumeister AG

Zürich / Datum



Hans Muster
Inhaber

Die Bauleitung hat von diesem Vertrag Kenntnis genommen:
Bauleitung GmbH

Zürich / Datum



Helene Muster
Bauleitung

└─

⁴⁹ Unterschriftenlauf via elektronischer Plattform «Scribble»: Der Unternehmer unterschreibt zuerst, dann die Bauleitung und am Schluss der Bauherr. Ort kann, Datum muss nicht ausgefüllt werden. Letzteres wird im Scribble-Stempel automatisch ausgefüllt.

⁵⁰ Wenn keine Arbeitsgemeinschaft (ARGE) besteht, wird dieser Abschnitt gestrichen.