

# Allgemeine Vertragsbedingungen zur Beschaffung technischer Sach- und Dienstleistungen (AVB)

Version Januar 2026

# Teil I Allgemeine Bestimmungen

## 1 Anwendungsbereich

- 1.1 Die Allgemeinen Bedingungen Bachem („AVB“) finden zusammen mit der individuellen Leistungsvereinbarung Anwendung auf alle zwischen der Bachem AG und ihren Tochtergesellschaften („Bachem“) und einem Dritten („Vertragspartner“), gemeinsam die «Parteien», geschlossenen Verträge zur Beschaffung technischer Sach- und Dienstleistungen Anwendung und regeln Ziff. 1.2 die Vertragsbedingungen abschliessend.
- 1.2 Andere Vertragsbedingungen als die in Ziffer 1.1 genannten können nur mit der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung von Bachem in der Leistungsvereinbarung zusätzlich oder anstelle der AVB für anwendbar erklärt werden.
- 1.3 Die AVB gliedern sich in folgende Teile:
- Teil I Allgemeine Bestimmungen
  - Teil II Lieferung und Montage von Anlagen
  - Teil III Planung von Anlagen und Bauten
  - Teil IV Bauleitung
  - Teil V Erstellung von Anlagen und Bauten
- 1.4 Der Allgemeine Teil der AVB gilt für alle Verträge. Die Bestimmungen des Besonderen Teils treten - sofern in Bezug auf den in der Leistungsvereinbarung vereinbarten Leistungsumfang anwendbar - ergänzend hinzu. Im Falle eines Widerspruches zwischen den allgemeinen Bestimmungen und den besonderen Bestimmungen gehen letztere vor. Falls eine Leistungsvereinbarung verschiedene Leistungen zum Inhalt hat, finden die jeweiligen besonderen Bestimmungen auf die jeweilige Leistung Anwendung.

## 2 Leistungsvereinbarung

- 2.1 Eine vertragliche Verpflichtung gegenüber einem Vertragspartner entsteht erst mit dem Abschluss einer schriftlichen Leistungsvereinbarung. Bei kleineren Vertragsvolumina ist ausnahmsweise auch ein Vertragsschluss mit einer schriftlichen Bestellung möglich.
- 2.2 Offerten, Kostenvoranschläge und dergleichen sind vom Vertragspartner kostenlos zu erstellen und berechtigen den Vertragspartner weder im Falle der Vertragsvergabe an den Vertragspartner noch bei Nichtvergabe oder Drittvergabe zu einer Entschädigung
- 2.3 Als Vertragsbestandteile gelten, sofern die Leistungsvereinbarung keine anderweitige Regelung vorsieht die folgenden Dokumente in absteigender Reihenfolge:
- Die individuelle Leistungsvereinbarung oder Bestellung
  - Die Anhänge der Leistungsvereinbarung
  - Die Leistungsausschreibung (Request for Proposal)
  - Diese AVB
  - Bachem Code of Conduct for Supplying Partners
  - die Bachem technischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen
  - die auf den Leistungsumfang anwendbaren SIA Normen
  - Normen und Vorschriften, sofern sie als Regeln der Technik gemeinhin anerkannt sind
  - Das Schweizer Recht insbesondere die Bestimmungen des Obligationenrechts
  - Die Offerte des Vertragspartners (jedoch ohne dessen allgemeine Geschäftsbedingungen)

## 3. Dokumente

- 3.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die von Bachem gelieferten Dokumente mit der üblichen Sorgfalt zu prüfen und offensichtliche Mängel und Unklarheiten innert angemessener Frist anzuzeigen, spätestens jedoch innert 10 Arbeitstagen. Stellt der Vertragspartner Abweichungen

vom bisher Abgemachten fest, und sind diese Abweichungen von Bachem nicht ausdrücklich als Änderungswünsche bezeichnet worden, ist er verpflichtet, Bachem ausdrücklich innert nützlicher Frist auf diese Abweichungen aufmerksam zu machen.

- 3.2 Die Arbeit an dem von der Abweichung betroffenen Teil darf erst begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Abweichung geklärt und gegebenenfalls mittels schriftlicher Änderungsvereinbarung zum Vertragsinhalt gemacht worden ist. Der Vertragspartner ist verpflichtet, Bachem vorgängig über alle Konsequenzen der Änderung zu informieren.
- 3.3 Erfolgt die Erstellung oder Bearbeitung von Dokumenten durch den Vertragspartner oder durch einen von diesem eingesetzten Dritten, so ist der Vertragspartner Bachem gegenüber für die rechtzeitige und mängelfreie Dokumentenlieferung verantwortlich.
- 3.4 Ohne anderweitige Vereinbarung oder Vorbehalt von Bachem gelten die vom Vertragspartner oder des von ihm eingesetzten Dritten ausgearbeiteten Dokumente als genehmigt, sofern sie von Bachem nicht innert 10 Arbeitstagen seit Zustellung beanstandet werden. Die Möglichkeit einer späteren Rüge von nicht offensichtlichen oder versteckten Mängeln bleibt vorbehalten. Die Genehmigung der Dokumente entbindet den Vertragspartner nicht von seiner vertraglichen Verantwortung.
- 3.5 Der Vertragspartner ist verpflichtet, Bachem auf Abweichungen von den in der Leistungsvereinbarung vereinbarten Leistungsumfang schriftlich aufmerksam zu machen. Bachem hat das Recht, die Genehmigung solcher Abweichungen zu verweigern, sofern sie nicht aus einer sachlichen Notwendigkeit, einer behördlichen Auflage oder einer gesetzlichen Vorschrift resultieren.
- 3.6 Der Vertragspartner verpflichtet sich, sämtliche im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrags erhaltenen und von ihm in Auftrag gegebenen ausgefertigten Dokumente bei Beendigung des Vertragsverhältnisses auf erstes Verlangen von Bachem herauszugeben (Originaldokumente in elektronischer d.h. nativer Form und/oder Papier). Der Vertragspartner ist nur dann berechtigt von den Dokumenten eine Kopie zu behalten oder elektronisch zu speichern, sofern dies gesetzlich zwingend erforderlich ist.

#### **4. Weisungen**

- 4.1 Weisungen werden von Bachem grundsätzlich schriftlich erteilt. In dringlichen Fällen kann Bachem auch mündliche Weisungen erteilen, welche innert nützlicher Frist vom Vertragspartner schriftlich bestätigt werden.
- 4.2 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Weisungen von Bachem mit der üblichen Sorgfalt zu prüfen. Bei Gefahren oder negativen Konsequenzen mahnt der Vertragspartner unaufgefordert und unverzüglich schriftlich ab. Bei offensichtlichen Mängeln oder Unklarheiten sowie Auswirkungen auf Termine oder Kosten zeigt er dies Bachem unaufgefordert schriftlich an.

#### **5. Subunternehmer und Hilfspersonen**

- 5.1 Der Vertragspartner legt die Liste der Subunternehmer und Hilfspersonen Bachem zur Genehmigung vor. Bachem hat das Recht, Subunternehmer oder Hilfspersonen aus sachlichen Gründen abzulehnen.
- 5.2 Der Vertragspartner stellt sicher, dass die vertraglichen Regelungen zwischen Bachem und dem Vertragspartner insbesondere in Bezug auf Vertraulichkeit, Sicherheitsbestimmungen und Versicherungen angemessen im Vertrag zwischen dem Vertragspartner und den Subunternehmern und Hilfspersonen abgebildet werden.
- 5.3 Der Vertragspartner garantiert, dass die vom Vertragspartner für die Vertragserfüllung eingesetzten Mitarbeitenden und Subunternehmer (i) über die nötigen gesetzlichen Bewilligungen verfügen, (ii) hinreichend für die Ausübung der vereinbarten Arbeiten ausgebildet und instruiert sind, (iii) gemäss Einzelarbeitsvertrag und Gesamtvertrag hinreichend und fristgerecht entlohnt werden.

5.4 Der Vertragspartner hält Bachem für Ansprüche Dritter wegen Verletzung von Ziffer 5.1 schadlos und haftet für Schäden, welche durch ihn beigezogene Subunternehmer und Mitarbeitenden entstehen.

## **6. Preisbestimmung**

6.1 Der Preis für die Vertragsleistung wird in der Leistungsvereinbarung festgelegt, wobei die Parteien eine der folgenden Preisberechnungsmethode beruht:

(i) Einheitspreis: Die Höhe des Gesamtpreises ist von der bestellten Menge abhängig ist.

(ii) Globalpreis: feste Vergütung für alle vertraglichen Leistungen mit Ausnahme allfällig teuerungsbedingter Mehrkosten.

(iii) Pauschalpreis: feste Vergütung für alle vertraglichen Leistungen einschliesslich allfällig teuerungsbedingter Mehrkosten.

(iv) Kostendach: Der garantierte maximale Preis umfasst alle vertraglichen Leistungen.

(v) Nach Aufwand (Regie): die Bestimmung des Preises erfolgt nach effektivem aufgrund der Schlussabrechnung des Vertragspartners, wobei der Preis die Kostenschätzung des Vertragspartners um nicht mehr als 10% übersteigen darf. Die verwendeten Ansätze sind für die Dauer des Vertrags unveränderlich.

6.2 Ohne anders lautende Abmachung sind bei jeder Preisbestimmungsart allfällige Positionen für Honorare, Lohnnebenkosten, Risikoentschädigungen, Versicherungskosten oder weitere Zuschläge im vereinbarten Preis bereits enthalten.

6.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, Abweichungen vom vorgesehenen Vertragsumfang vorrausschauend und laufend mitzuteilen. Eine allfällige Anpassung des Vertrags hat mittels einer schriftlichen Bestellung von Bachem zu erfolgen.

6.4 Eine Preisanpassung ist möglich, wenn Bachem Änderungen des Leistungsumfangs verlangt, der Vertragspartner die zusätzlichen Kosten oder Minderkosten dieser Änderung vorgängig festlegt und Bachem diesen Mehrkosten im Rahmen eines schriftlichen Nachtrags zustimmt. Bei der Verrechnung von Preisen nach Aufwand bleibt der vereinbarte Stundenansatz während der ganzen Vertragsdauer bestehen.

6.5 Keine Anpassung des Kostendachs erfolgt bei Mehrkosten, die vom Vertragspartner zu vertreten sind oder welche der Vertragspartner hätte voraussehen müssen oder können.

6.6 Im Leistungsbeschrieb nicht speziell aufgeführte Vor- und Nebenleistungen gelten als eingeschlossen, sofern sie für die Erbringung der beschriebenen Hauptleistungen notwendig oder üblich sind.

## **7. Zahlungsbedingungen**

7.1 Ist in der Leistungsvereinbarung ein Zahlungsplan vereinbart, so haben die Zahlungen gemäss den darin festgelegten Fälligkeitsterminen zu erfolgen.

7.2 Besteht kein Zahlungsplan, stellt der Vertragspartner nach Erfüllung des Vertrags Rechnung. Dauert seine Leistung über einen längeren Zeitraum, stellt er monatliche Sammelrechnungen für alle bis zum Stichtag geleisteten und überprüften Arbeiten.

7.3 Insoweit der Vertragspartner zur Vertragserfüllung Dritte beigezogen hat und es sich um Arbeiten handelt, welche zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts berechtigen, legt er seiner

Rechnung an Bachem Kopien der Rechnungen der beteiligten Dritten bei. Gleichzeitig weist er nach, dass diese Rechnungen bezahlt worden sind.

7.4 Enthält die Rechnung formelle oder materielle Mängel, hat der Vertragspartner diese zu korrigieren. Die Zahlungsfrist beginnt ab Eingang der korrigierten Rechnung zu laufen.

7.5 Die Rechnung ist auf die im Vertrag vereinbarte Währung auszustellen.

7.6 Die Zahlungsfrist beträgt 60 Tage.

## **8. Gewährleistung**

8.1 Der Vertragspartner verpflichtet sich seine Leistungen vertragsgemäss und in Übereinstimmung mit den am Erfüllungsort massgeblichen Qualitätsvorschriften zu erbringen. Bestehen Unklarheiten darüber, welche Gesetze, Normen oder Richtlinien im Einzelfall Anwendung finden, hält der Vertragspartner mit Bachem Rücksprache.

8.2 Sofern die nachfolgenden besonderen Bedingungen keine anderslautende Regelung enthalten, stehen Bachem die Gewährleistungsrechte gemäss Schweizer Obligationenrecht zu.

## **9. Sicherstellungen**

9.1 Bachem hat das Recht, eine Sicherstellung für geleistete Anzahlungen in der Form einer unbedingten, auf erstes Verlangen zu bezahlenden Bankgarantie (abstraktes Zahlungsverprechen) einer erstklassigen Schweizer Bank zu verlangen.

9.2 Bachem hat das Recht 10% des Vertragspreises zur Sicherung der Ansprüche, während der Gewährleistungsfrist zurückzuhalten, sofern der Vertragspartner nicht eine unbedingte, auf erstes Verlangen zahlbare Bankgarantie (abstraktes Zahlungsverprechen) einer erstklassigen Schweizer Bank über die gleichen Betrag als Sicherstellung von Erfüllungs- oder Gewährleistungsgarantien beibringt.

## **10. Geistiges Eigentum**

10.1 Alle im Rahmen der Vertragserfüllung erstellten Unterlagen wie Zeichnungen, Dokumente, Engineeringunterlagen, Programme, Studien, Berichte, Analysen und Daten gehören ausschliesslich Bachem. Der Vertragspartner verpflichtet sich, die entsprechenden Unterlagen vollständig und in einer Form abzuliefern, die Bachem den Zugang zu dem darin enthaltenen Know-how gewährleistet. Bachem hat das Recht, diese Resultate, Daten und Informationen in beliebiger Weise zu gebrauchen, zu kopieren oder zu verändern.

10.2 Die im Rahmen der Leistungsvereinbarung geschaffenen immaterielle Werte und/oder Rechte gehören soweit gesetzlich zulässig ausschliesslich Bachem und der Vertragspartner verpflichtet sich diese rechtsgültig auf Bachem zu übertragen. Können immaterielle Werte und/oder Rechte zum Schutz angemeldet werden, so steht dieses Recht ausschliesslich Bachem zu. Der Vertragspartner verpflichtet sich, hierbei soweit nötig mitzuwirken.

10.3 Der Vertragspartner hält Bachem für Ansprüche Dritter wegen Verletzung geistigen Eigentums schadlos was damit zusammenhängende Anwalts- und Gerichtskosten einschliesst.

## **11. Geheimhaltung**

11.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, das zwischen ihnen bestehende Vertragsverhältnis vertraulich zu behandeln.

11.2 Der Vertragspartner verpflichtet sich, die ihm durch Bachem oder Dritte anvertrauten Informationen, Dokumente und Daten geheim zu halten. Ist die Weitergabe solcher Informationen

durch den Vertragspartner an Dritte für die Erfüllung der Leistungsvereinbarung nötig, verpflichtet der Vertragspartner die Dritten vertraglich zur Geheimhaltung.

- 11.3 Von der Geheimhaltungspflicht ausgenommen sind solche Informationen, welche (i) nachweislich zum Zeitpunkt der Mitteilung beim Vertragspartner vorhanden sind (ii) zum Zeitpunkt der Mitteilung bereits offenkundig sind oder nachträglich ohne Zutun des Vertragspartner offenkundig werden (iii) dem Vertragspartner von einem Dritten ohne Verletzung einer Geheimhaltungspflicht zur Kenntnis gebracht wurden (iv) mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung von Bachem weitergegeben werden (v) auf rechtsgültige und rechtskräftige behördliche Anordnung hin offen gelegt werden müssen.
- 11.4 Die Pflicht zu Geheimhaltung erlischt 10 Jahre nach Erbringung der Leistung, es sei denn, die Parteien haben eine andere Frist vereinbart.

## **12. Werbung und Reklame**

- 12.1 Der Vertragspartner verzichtet auf jegliche Werbung oder sonstige Publizität im Zusammenhang mit BACHEM sowie auf die Nutzung der BACHEM gehörenden Marken und Logos, ohne vorgängige schriftliche Genehmigung durch BACHEM.

## **13 Haftung**

- 13.1 Der Vertragspartner haftet für die gewissenhafte, sorgfältige und vertragsgemässe Erfüllung des Vertrags. Kommt der Vertragspartner dieser Pflicht nicht gehörig nach, kann Bachem nach vorgängiger Mahnung und einer angemessenen Nachfrist, die Leistungsvereinbarung entweder fristlos kündigen oder einen Dritten mit der Vornahme der Leistungen auf Kosten des Vertragspartners beauftragen.
- 13.2 Der Vertragspartner haftet Bachem für den von ihm oder von ihm Vertragspartnern Dritten verursachten Schäden, sofern er nicht nachweist, dass ihn daran kein Verschulden trifft.
- 13.3 Der Vertragspartner verpflichtet sich Bachem von Schadenersatzansprüchen Dritter schadlos zu halten.

## **14 Übertragung und Abtretung**

- 14.1 Der Vertragspartner kann das Vertragsverhältnis oder einzelne Rechte und Pflichten daraus nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung von Bachem auf einen Dritten übertragen.
- 14.2 Bachem ist berechtigt, die Leistungsvereinbarung an eine Tochtergesellschaft zu übertragen.

## **15 Schriftlichkeitsvorbehalt**

- 15.1 Die Leistungsvereinbarung ist gültig, sobald sie von beiden Parteien unterzeichnet wird. Änderungen und Ergänzungen der Leistungsvereinbarung werden in einem Nachtrag festgehalten und bedürfen der Schriftform.
- 15.2 Sollten einzelne Bestimmungen der Leistungsvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung gilt diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung als vereinbart, die der ungültigen Regelung am nächsten kommt.

## **16 Vorzeitige Vertragsauflösung**

- 16.1 Bachem ist berechtigt, jederzeit vom Vertrag zurückzutreten, wenn das dem Vertrag zugrunde liegende Projekt oder Teile davon sistiert oder aufgegeben werden; Das Gleiche gilt, wenn Bachem im Rahmen einer Fusion oder Unternehmensspaltung zu den betroffenen Parteien gehört. Bachem

teilt dem Vertragspartner den Rücktritt mindestens 30 Tage im Voraus schriftlich mit. Gleichzeitig gibt sie dem Vertragspartner bekannt, welche Leistungen er bis zum Vertragsende noch zu erbringen hat und wie das bis dahin Geleistete zu dokumentieren ist.

- 16.2 Der Vertragspartner hat Anspruch auf Vergütung der effektiv aufgelaufenen und nachgewiesenen Kosten. Weitergehende Ansprüche wie Ersatz für erlittenen Schaden oder entgangenen Gewinn sind nicht vorgesehen. Nach Erstattung der Kosten gehören die im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung bestehenden Arbeitsresultate grundsätzlich Bachem. Über die weiteren Modalitäten der Vertragsbeendigung treffen die Parteien eine separate Vereinbarung.
- 16.3 Beide Parteien sind überdies berechtigt, beim Vorliegen wichtiger Gründe vom Vertrag zurückzutreten. Als wichtige Gründe gelten insbesondere eingetretene oder drohende Zahlungs- oder Handlungsunfähigkeit der anderen Partei, dauernde Zahlungsrückstände, die verschuldete Unmöglichkeit der ordnungsgemässen Erfüllung des Vertrags sowie andere schwere und wiederholte Verletzungen der vertraglichen Pflichten.
- 16.4 Der Vertragsrücktritt aus wichtigen Gründen ist der anderen Vertragspartei 30 Tage im Voraus schriftlich anzuzeigen und zu begründen. Die Rücktrittserklärung zufolge Verzugs der Gegenpartei fällt dahin, wenn diese vor Ablauf der Anzeigefrist eine für die vollständige Erfüllung des Vertrags hinreichende Sicherheit leistet.

## **17 Gerichtsstand und anwendbares Recht**

- 17.1 Für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit einer Leistungsvereinbarung sind die ordentlichen Gerichte von Basel-Stadt ausschliesslich zuständig, sofern das Gesetz keine zwingende andere Zuständigkeit vorsieht.
- 17.2 Es gilt schweizerisches Recht, wobei die Regeln des IPRG und das Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf wegbedungen werden.

## Teil II      Lieferung und Montage von Anlagen (Kaufverträge)

### 1. Anwendung

- 1.1 Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für alle zwischen Bachem und einem Vertragspartner abgeschlossenen Kaufverträge zur Beschaffung technischer Sachleistungen, bei denen Bachem als Käuferin auftritt.
- 1.2 Die Regeln der SIA Norm 112 gelten subsidiär zu diesen Bestimmungen.

### 2      Erfüllungsort

- 2.1 Der Erfüllungsort für die Sachleistung befindet sich dort, wo der Kaufgegenstand abgeliefert oder installiert werden muss. "

### 3.      Aufgaben und Sorgfaltspflicht

- 3.1 Der Vertragspartner stellt sicher, dass die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der technischen Anlage mit der gebotenen Sorgfalt, Fachkunde und Sachkenntnis erfolgt und allen einschlägigen gesetzlichen, normativen und technischen Anforderungen entspricht.
- 3.2 Der Vertragspartner stellt sicher, dass die gelieferte Anlage vollständig, funktionsfähig und konform mit allen anwendbaren Normen, Richtlinien und Sicherheitsvorschriften (insbesondere Maschinenrichtlinie, CE-Konformität, Arbeitssicherheitsvorschriften und anerkannte Regeln der Technik) ist. Er übergibt sämtliche erforderlichen technischen Unterlagen, Bedienungs- und Wartungsanleitungen, Konformitätserklärungen sowie Dokumentationen in der vereinbarten Sprache und Form.
- 3.3 Der Vertragspartner stellt sicher, dass die Montage fachgerecht, vollständig, termingerecht und gemäss den Herstellervorgaben, Ausführungsunterlagen und geltenden Sicherheitsstandards erfolgt. Er führt alle erforderlichen Prüfungen, Einstellungen und Justierungen durch und gewährleistet die sichere und betriebstaugliche Installation.
- 3.4 Der Vertragspartner stellt sicher, dass alle von ihm beauftragten Subunternehmer sorgfältig ausgewählt, instruiert und überwacht werden. Er übernimmt die Gesamtverantwortung für deren Leistungen sowie für sämtliche Schnittstellen zwischen Anlieferung, Montage, Elektro-, Medien- und Gebäudetechnikanschlüssen.
- 3.5 Der Vertragspartner stellt sicher, dass während Lieferung, Montage und Inbetriebnahme alle Vorschriften zu Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und Umweltschutz eingehalten werden und dass entsprechende Schutzmassnahmen, Arbeitsanweisungen und Kontrollen durchgeführt werden.
- 3.6 Der Vertragspartner stellt sicher, dass Funktionsprüfungen, Sicherheitsprüfungen und Testläufe vollständig, nachvollziehbar und dokumentiert durchgeführt werden. Er gewährleistet, dass die Anlage nach Abschluss der Arbeiten betriebsbereit, sicher und entsprechend den vertraglichen Leistungsparametern funktioniert.
- 3.7 Der Vertragspartner stellt sicher, dass das Bedien- und Wartungspersonal des Auftraggebers angemessen geschult wird und dass sämtliche für den Betrieb notwendigen Informationen, Unterlagen und Hilfsmittel übergeben werden.

### 3      Lieferbedingungen

- 3.1 Die Liefer- und Transportbedingungen bestimmen sich nach den Regeln der „Incoterms“ der International Chamber of Commerce (ICC) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

3.2 Der Vertragspartner ist zur Lieferung nach „DAP“ („delivery at place“) gemäss Incoterms verpflichtet. Damit ist er für die Klärung aller den Transport und die Transportmittel betreffenden Fragen zuständig. Er besorgt auch die erforderlichen Transportgenehmigungen.

3.3 Die im Zusammenhang mit der Lieferung anfallenden Nebenkosten, welche im Vertrag nicht berücksichtigt sind, trägt der Vertragspartner. Darunter fallen insbesondere die Kosten für Verpackung, Bereitstellung, Lagerung und Zwischenlagerung, Transport und Versicherung.

#### **4. Liefertermin**

4.1 Haben die Parteien einen bestimmten Termin vereinbart, an dem ein Kaufgegenstand geliefert werden muss, so gilt jener als Verfalltag. Nach Ablauf des Termins gerät der Vertragspartner ohne Mahnung in Verzug.

4.2 Der Vertragspartner stellt sicher, dass er den Auftraggeber unverzüglich schriftlich über erkennbare Risiken, technische Probleme, Abweichungen vom Liefer- oder Funktionsumfang sowie mögliche Verzögerungen informiert und geeignete Massnahmen vorschlägt.

4.3 Der Vertragspartner schuldet Bachem für jede angefangene Woche des Lieferverzugs eine Konventionalstrafe in der Höhe von 1% des Vertragswerts. Zusätzlich zur Konventionalstrafe haftet der Vertragspartner Bachem für den durch den Verzug entstandenen Schaden.

4.4 Insoweit eine verspätete Leistung möglich und sinnvoll ist, setzt Bachem dem Vertragspartner hierfür eine angemessene Nachfrist. Nach unbenutztem Ablauf der Frist stehen Bachem die Rechte gemäss Art. 107 Abs. 2 OR zu.

#### **5. Eigentum, Nutzen und Gefahr**

5.1 Das Eigentum an einem Kaufgegenstand geht mit der Abnahme durch Bachem bzw. erfolgreicher Inbetriebnahme auf Bachem über. Leistet Bachem den Kaufpreis oder einen Teil davon im Voraus, so geht das Eigentum mit der Bezahlung auf Bachem über.

5.2 Der Übergang von Nutzen und Gefahr geht bei der Abnahme durch Bachem bzw. erfolgreicher Inbetriebnahme, sofern die Regelung des verwendeten Incoterms nicht eine anderweitige Regelung vorsehen.

#### **6. Gewährleistung**

6.1 Der Vertragspartner leistet Gewähr dafür, dass nicht ein Dritter gestützt auf sein besseres Recht Bachem den Kaufgegenstand nachträglich entziehen könnte (Entwehrung). Insbesondere sichert der Vertragspartner zu, dass (i) der Kaufgegenstand den rechtlichen Bestimmungen am Erfüllungsort betreffend Arbeitssicherheit sowie den anerkannten sicherheitstechnischen Regeln entspricht und (ii) keine Rechte von Dritten namentlich Patent-, Marken- oder Urheberrechte, verletzt werden.

6.2 Der Vertragspartner bietet Gewähr dafür, dass (i) der Kaufgegenstand die vertraglich zugesicherten Eigenschaften aufweist, im vorausgesetzten Sinn funktioniert und sich ganz generell für die Zwecke eignet, für die Waren der gleichen Art gewöhnlich verwendet werden und (ii) er eine fachgerechte und sorgfältige Montage vornimmt (sofern der Vertragspartner die Montage des Kaufgegenstands vornimmt).

6.3 Der Vertragspartner haftet für alle Mängel, insbesondere auch für solche, die Bachem nicht erkannt hat, sie aber hätte erkennen sollen. Bachem behält sich das Rechts vor den Kaufgegenstand bei der Ingebrauchnahme zu prüfen.

- 6.4 Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre seit Lieferung. Bachem ist berechtigt, während der Gewährleistungsfrist festgestellte Mängel jederzeit zu rügen. Für nachgebesserte oder ersetzte Teile beginnt die Gewährleistungsfrist für das betreffende Bauteil erneut zu laufen.
- 6.5 Bei einem Streit über das Vorliegen eines Mangels hat der Vertragspartner ohne Verzug die Mängelfreiheit zu beweisen, anderenfalls vermutet wird, dass ein Mangel vorliegt.
- 6.6 Beim Vorliegen eines Mangels hat Bachem das Recht, eines der folgenden Rechte auf Kosten des Vertragspartners auszuüben:
- (i) Reparatur (Nachbesserung)
  - (ii) Ersatzlieferung
  - (iii) Rücktritt bzw. Aufhebung (Wandelung) des Vertrags
  - (iv) Reduktion (Minderung) des Kaufpreises
- Zusätzlich ist der Vertragspartner verpflichtet, den Bachem durch den Mangel verursachten Schaden zu ersetzen.
- 6.8 Der Vertragspartner verpflichtet sich, während der Gewährleistungsfrist festgestellte Mängel unverzüglich, vollständig und für den Auftraggeber kostenlos zu beheben. Er trägt sämtliche Kosten der Nachbesserung oder Ersatzlieferung, inklusive Transport-, Demontage-, Montage-, Prüf- und Reisekosten. Für die Dauer einer allfälligen Reparatur oder Ersatzlieferung hat der Vertragspartner Bachem zur Überbrückung des Ausfalls der Anlage einen kostenlosen temporären Ersatz zur Verfügung zu stellen.

# Teil III Planung von Anlagen und Bauten (Fach- und Generalplanerverträge)

## **1 Anwendung**

- 1.1 Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für alle zwischen Bachem und einem Vertragspartner abgeschlossenen Verträge, welche die Planung technischen Anlagen oder Bauten (Gebäude oder Gebäudeteile) für Bachem zum Gegenstand haben.

## **2 Erfüllungsort**

- 2.1 Der Erfüllungsort ist am Sitz der Bachem Gesellschaft, welche die Leistungsvereinbarung unterzeichnet.

## **3. Aufgaben und Sorgfaltspflicht**

- 3.1 Der Vertragspartner hat sicherzustellen, dass er sämtliche Planungsleistungen mit der Sorgfalt eines fachkundigen, erfahrenen und gewissenhaften Planers gemäss Art. 398 OR sowie den anerkannten Regeln der Baukunde und den einschlägigen SIA-Normen erbringt. Er hat insbesondere sicherzustellen, dass eine vollständige, konsistente, koordinierte, norm- und gesetzeskonforme Planung vorliegt und alle erforderlichen Unterlagen rechtzeitig geliefert werden.
- 3.2 Der Vertragspartner hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Planungsbeteiligten und Schnittstellen fachgerecht koordiniert werden und dass technische, terminliche oder kostenseitige Risiken sowie Abweichungen von der Planung unverzüglich schriftlich dem Auftraggeber gemeldet werden.
- 3.3 Der Vertragspartner gewährleistet, dass die Planung wirtschaftlich erfolgt, realistische Kostenschätzungen und Kostenvoranschläge erstellt werden und Kostenüberschreitungen sowie Planungsrisiken frühzeitig angezeigt werden.
- 3.4 Der Vertragspartner haftet für alle Schäden, die aus einer Verletzung dieser Sorgfaltspflichten entstehen, insbesondere Kosten für Umbau oder Anpassung von Bauten oder Anlagen als Folge von Fehlplanung oder Mehrkosten für Betrieb infolge fehlender Wirtschaftlichkeit.

## **4 Organisation**

- 4.1 Bachem bezeichnet einen internen oder externen Projektmanager, der Bachem im Rahmen der Abwicklung des Projekts rechtsgültig vertritt. Der Projektmanager ist gegenüber dem Vertragspartner weisungsbefugt. Bachem oder ihr Projektmanager können zudem Teilbereiche des Projektmanagements an Dritte übertragen. Die damit einhergehenden Weisungsbefugnisse des Dritten werden dem Vertragspartner hinsichtlich Dauer und Umfang in geeigneter Weise mitgeteilt.
- 4.2 Der Vertragspartner bezeichnet einen Projektmanager, der ihn im Rahmen der Durchführung des Projekts rechtsgültig vertritt. Die Vertretungsbefugnis umfasst alle für die Erfüllung des Vertrags notwendigen Kompetenzen, insbesondere die Entgegennahme von Weisungen von Bachem, ihrem Projektmanager und gegebenenfalls auch von ihren Vertragspartnern. Offertstellung für und Vereinbarung von Änderungen, einschliesslich Kosten- und Terminfolgen; Übergabe des fertig gestellten Werks, Entgegennahme allfälliger Mängelrügen.
- 4.3 Der Vertragspartner verpflichtet sich, seinen Projektmanager und namentlich genannte Inhaber anderer Schlüsselpositionen während der Dauer des Vertrages nur mit vorgängiger Zustimmung von Bachem umzubesetzen. Erfolgt eine Umbesetzung ohne vorgängige Zustimmung, kann Bachem eine Konventionalstrafe in Höhe des Kostenäquivalents von drei Mannmonaten der umbesetzten Stelle geltend machen. Bachem kann stattdessen auf die Zahlung der Konventionalstrafe verzichten und den Vertrag entschädigungslos kündigen.
- 4.4 Der Vertragspartner tritt gegenüber Bachem als Einzelplaner oder als Generalplaner auf. In jeder dieser Funktionen, kann er weitere Personen mit der Durchführung von Teilen des Projekts

beauftragen. Im Rahmen des vorliegenden Abschnitts gelten alle im Rahmen des Projekts für den Vertragspartner tätigen Dritte als Vertragspartner des Vertragspartners. Dieser schliesst die entsprechenden Verträge in seinem Namen und auf seine Rechnung ab.

- 4.5 Bei der Auswahl der Subunternehmer (z.B. Fachplaner) des Vertragspartners kommt Bachem ein Mitsprache und Vorschlagsrecht zu. Gestützt darauf kann Bachem einen vom Vertragspartner vorgeschlagenen Vertragspartnern ablehnen oder beim Vorliegen triftiger Gründe verlangen, dass ein Vertragspartner weiterhin nicht mehr für den Vertragspartner im Rahmen der Vertragsabwicklung tätig sein darf.

## **5. Termine**

- 5.1 Haben die Parteien einen bestimmten Termin vereinbart, an dem die vereinbarten Leistungen erbracht werden müssen, so gilt jener als Verfalltag. Nach Ablauf des Termins gerät der Vertragspartner ohne Mahnung in Verzug.
- 5.2 Der Vertragspartner schuldet Bachem für jede angefangene Woche des Lieferverzugs eine Konventionalstrafe in der Höhe von 1% des Vertragswerts. Zusätzlich zur Konventionalstrafe haftet der Vertragspartner Bachem für den durch den Verzug entstandenen Schaden.
- 5.3 Insoweit eine verspätete Leistung möglich und sinnvoll ist, setzt Bachem dem Vertragspartner hierfür eine angemessene Nachfrist. Nach unbenutztem Ablauf der Frist stehen Bachem die Rechte gemäss Art. 107 Abs. 2 OR zu.
- 5.4 Weicht der tatsächliche Projektfortschritt vom vereinbarten Terminprogramm ab, teilt der Vertragspartner dies Bachem unverzüglich mit. Gefährdet die Verzögerung die Einhaltung von wichtigen Meilensteinen oder des vereinbarten Endtermins, so hat die Mitteilung schriftlich zu erfolgen Sie enthält diesfalls Angaben über die Gründe der Verzögerung und die sich daraus ergebenden Konsequenzen. Ferner zeigt der Vertragspartner geeignete Massnahmen auf, um solche Verzögerungen künftig zu verhindern. Ebenso unterbreitet er Vorschläge, wie die verlorene Zeit eingeholt werden kann. Hierfür erstellt er auf eigene Rechnung ein revidiertes Terminprogramm und legt dies so rasch wie möglich Bachem vor.
- 5.5 Befindet sich der Vertragspartner mit der Ausführung des Werks aus eigenem Verschulden derart im Rückstand, dass die rechtzeitige Vollendung nicht mehr möglich ist, kann Bachem schon vor dem Verfalltag vom Vertrag zurücktreten.
- 5.6 Bachem ist berechtigt, jederzeit die Handhabung des Projekts, den Leistungsfortschritt und die Einhaltung des vertraglich Abgemachten zu kontrollieren. Der Vertragspartner stellt sicher, dass Bachem zu diesem Zweck bei ihm und den Vertragspartnern ungehinderten Einblick in die vertragsrelevanten Unterlagen nehmen kann und die zur Überprüfung erforderlichen Auskünfte erhält.

## **6. Projektdokumentation**

- 6.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, Bachem die nach Format und Detaillierungsgrad spezifizierte Projektdokumentation in der vorgesehenen Anzahl auszuhändigen.
- 6.2 Die Kosten der vom Vertragspartner zu liefernden Projektdokumentation sind im vertraglichen Preis enthalten.

## **7. Versicherungen**

- 7.1 Der Vertragspartner sichert zu, dass er über eine Betriebshaftpflichtversicherung und eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckung von mind. CHF 10 Millionen verfügt.

- 7.2 Auf Wunsch von Bachem hat der Vertragspartner eine Bauwesen- oder Bauplatzversicherung abzuschliessen, welche das Projekt spezifisch abdeckt. Auf Wunsch von Bachem hat der Vertragspartner Bachem als zusätzlich Versicherten in seine Versicherungen aufzunehmen.

## **8. Abnahme**

- 8.1 Der Vertragspartner zeigt Bachem die Bereitschaft zur Abnahme des vollendeten Werkes schriftlich rechtzeitig mindestens jedoch zwei Wochen im Voraus an. Die Parteien vereinbaren einen Abnahmetermin.
- 8.2 Bei gravierenden Mängeln oder falls die Leistungen gravierende Lücken enthalten, kann Bachem die Abnahme verweigern.
- 8.3 Bei der Abnahme prüft Bachem die Leistungen auf offensichtliche Mängel. Es wird ein Protokoll erstellt, in welchem die festgestellten Mängel oder noch nicht ausgeführte Arbeiten als auch eine verbindliche Nachfrist zur Behebung dieser Mängel bzw. Vornahme der fehlenden Arbeiten festgehalten wird. Das Abnahmeprotokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.
- 8.4 Der Termin gemäss vereinbarten Terminplan gilt nur eingehalten, falls die Abnahme durch Bachem an oder vor diesem Termin vorbehaltlos erfolgt.

## **9. Gewährleistung**

- 9.1 Der Vertragspartner sichert zu, dass die Leistungen vertragsgemäss erbracht wurden, d.h. die zugesicherten Eigenschaften erfüllt sind und mängelfrei.
- 9.2 Bachem kann Mängel von Anlagen innerhalb von 2 Jahren und bei Bauten innerhalb von 5 Jahren rügen. Die Rügefrist beginnt ab der Abnahme der Leistung (Datum Abnahmeprotokoll) und bei Fehlen einer Abnahme mit Zahlung der Schlussrechnung durch Bachem zu laufen.
- 9.3 Während der Rügefrist ist Bachem berechtigt, Mängel jederzeit zu rügen.
- 9.4 Verdeckte Mängel können auch nach Ablauf der Rügefrist während 10 Jahren seit Abnahme der Leistung gerügt werden. Sie müssen jedoch sofort nach ihrer Entdeckung gerügt werden. Als verdeckte Mängel gelten insbesondere solche, welche sich erst bei der Realisierung der Anlage oder technischen Einrichtung herausstellen.
- 9.5 Während der Gewährleistungs- und Rügefrist hat Bachem das Recht, vom Vertragspartner die Beseitigung von Mängeln innerhalb angemessener Frist zu verlangen. Die Kosten hierfür trägt der Vertragspartner. Mängel, deren verspätete Behebung zu Schäden führen könnte, und solche, die für Bachem erhebliche Nachteile zeitigen, sind vom Vertragspartner sofort zu beheben.
- 9.6 Werden die Mängel innerhalb der festgesetzten Frist nicht behoben, kann Bachem wahlweise entweder (i) auf die Nachbesserung durch den Vertragspartner beharren (ii) einen Dritten auf Kosten und Gefahr des Vertragspartners mit der Mängelbehebung beauftragen (iii) eine dem Mangel angemessene Preisminderung vornehmen.
- 9.7 Tritt bei der Realisierung oder dem Betrieb einer technischen Anlage oder eines Bauwerks ein Mangel zutage (zum Beispiel Konstruktionsfehler), der auf ein Verschulden des Vertragspartners bei den Planungsarbeiten zurückzuführen ist, so hat dieser Bachem den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen und ihn von Schadensersatzforderungen Dritter schadlos zu halten.

## **10. Verjährung**

- 10.1 Die Ansprüche von Bachem wegen Mängel des Werks verjähren mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme desselben. Findet keine formelle Abnahme statt, beginnt die fünfjährige Verjährungsfrist mit der Zahlung der Schlussrechnung durch Bachem zu laufen.
- 10.2 Hat der Vertragspartner den Mangel, der aus seiner Vertragsverletzung entstanden ist, gekannt und absichtlich verschwiegen, verjähren die Ansprüche von Bachem mit Ablauf von zehn Jahren.

# ANHANG zu Teil III Planung von Anlagen und Bauten (Fach- und Generalplanerverträge) Ergänzungen und Abweichungen zur SIA-Norm 112

## **1. ANWENDBARES RECHT UND RANGORDNUNG**

Art. 1.1 und 1.2 gelten nicht.

## **2. ABSCHLUSS DES VERTRAGES**

Art. 2.1 wird wie folgt ersetzt: Der Vertrag ist nur gültig, wenn er schriftlich abgeschlossen wird.

Art. 2.2 gilt nicht.

## **3. PFLICHTEN DES VERTRAGSPARTNERN**

Art. 3.33 gilt nicht.

Art. 3.51 Abs. 2 wird wie folgt ersetzt: Die Abmahnung ist nur in schriftlicher Form gültig.

Art. 3.7, 4.1, 4.2, 6.3 und 6.4 gelten nicht.

## **4. RECHTE DES VERTRAGSPARTNERN**

Art. 4.3 gilt nicht.

Art. 4.4, letzter Satz gilt nicht.

## **5. PFLICHTEN DES BACHEMS**

Art. 5.1 erster Satz gilt nicht.

Art. 5.2 gilt nicht.

## **8. FRISTVERLÄNGERUNGEN UND TERMINVERSCHIEBUNGEN**

Art. 8 gilt nicht.

## **9. HAFTUNG**

Art. 9.32 wird wie folgt ersetzt: Verlangt jedoch der Bauherr nach Abschluss einer Planungsphase, mit der Inangriffnahme der nächsten Phase zuzuwarten oder gänzlich auf die Weiterführung der Arbeiten zu verzichten, so schuldet er deswegen dem Planer keinen Schadenersatz.

## **11. VERJÄHRUNG**

Art. 11.21, zweiter Satz wird wie folgt ersetzt: Die Frist beginnt erst mit der Abnahme des Gesamtwerks und nicht schon mit der Abnahme einzelner Werkteile zu laufen.

## **12. VORZEITIGE BEENDUNG DES VERTRAGES**

Art. 12.1 bis 12.3 gelten nicht.

## Teil IV Bauleitung (Auftrag)

### 1. Anwendung

- 1.1 Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für alle zwischen Bachem und einem Vertragspartner abgeschlossenen Verträge, welche die Bauleitung zum Gegenstand haben.

### 2. Erfüllungsort

- 2.1 Der Erfüllungsort mit Bezug auf die Leistung des Vertragspartners befindet sich am Ort der gelegenen Sache.

### 3. Aufgaben und Sorgfaltspflicht

- 3.1 Der Vertragspartner hat sofern im Leistungsverzeichnis keine anderweitige Regelung getroffen wurde die folgenden Aufgaben
- (i) Ausschreiben, Einholen und Prüfen von Offerten bzgl. Qualität, Wirtschaftlichkeit und Terminen
  - (ii) Überwachung der Ausführung der Arbeiten
  - (iii) Koordination der Unternehmer und Handwerker inkl. Schnittstellenmanagement
  - (iv) Sicherstellung Einhaltung von Qualität, Terminen und Kosten
  - (v) Durchführung von Kontrollen und Abnahmen
  - (vi) Kontrolle von Plänen, Ausführungsunterlagen, Bauqualität, Material und Leistungen
- 3.2 Der Vertragspartner hat dafür zu sorgen, dass alle auf der Baustelle tätigen Dritten die vertraglich vereinbarten Leistungen korrekt erbringen. Der Vertragspartner hat insbesondere Nachträge zu prüfen, Termine und Fristen zu überwachen und Mängelrügen fristgerecht zu erheben. Bei Schadenfällen oder Unfällen hat der Vertragspartner den Sachverhalt angemessen zu dokumentieren und
- 3.3 Der Vertragspartner hat den Baufortschritt sachgerecht zu dokumentieren (Rapporte, Protokolle, Mängellisten) und Bachem über Kostenüberschreitungen, Terminverzug und Risiken rechtzeitig zu informieren.
- 3.4 Der Vertragspartner hat sicherzustellen, dass die gesetzlichen Normen sowie die Richtlinien und Weisungen eingehalten werden.

### 4. Vorzeitige Beendigung

- 4.1 Bachem ist in Anwendung von Art. 404 OR berechtigt, den Vertrag ganz oder teilweise mit sofortiger Wirkung und ohne Schadensersatzpflicht zu widerrufen.
- 4.2 Ansprüche des Vertragspartners wegen Beendigung zur Unzeit sind auf nachgewiesene Kosten maximal jedoch 10% der verbleibenden Vertragssumme beschränkt.
- 4.3 Im Falle einer Vertragsverletzung durch den Vertragspartner entfällt die Entschädigung wegen vorzeitiger Beendigung.

# Teil V      Erstellung von Anlagen und Bauten (Werkverträge für Einzel- und Generalunternehmer)

## **1.      Anwendung**

- 1.1 Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für alle zwischen Bachem und einem Vertragspartner abgeschlossenen Verträge, welche das Erstellen von technischen Anlagen oder Bauten (Gebäude oder Gebäudeteile) zum Gegenstand haben.
- 1.2 Bachem ist Besteller des Werks.

## **2.      Erfüllungsort**

- 2.1 Der Erfüllungsort mit Bezug auf die Leistung des Vertragspartners befindet sich am Ort, an welchem die Anlage oder Baute zu erstellen ist.

## **3.      Aufgaben und Sorgfaltspflichten**

- 3.1 Der Vertragspartner stellt sicher, dass er sämtliche ihm übertragenen Leistungen mit der gebotenen Sorgfalt, Fachkunde und Organisation erbringt und das Bauwerk vollständig, mängelfrei, termingerecht und vertragskonform erstellt. Er stellt insbesondere sicher, dass sämtliche Arbeiten – unabhängig davon, ob sie durch ihn selbst oder durch beauftragte Dritte ausgeführt werden – den geltenden Gesetzen, Normen (insbesondere den einschlägigen SIA-Normen), Bewilligungen und anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen.
- 3.2 Der Vertragspartner stellt sicher, dass sämtliche Subunternehmer fachgerecht ausgewählt, vertraglich verpflichtet, geführt, überwacht und koordiniert werden. Er trägt die Gesamtverantwortung für deren Leistungen sowie für die Abstimmung aller Schnittstellen, Abläufe und Terminfolgen.
- 3.3 Der Vertragspartner stellt sicher, dass sämtliche Bauleistungen in der vereinbarten Qualität, fachgerecht, mängelfrei und entsprechend den Ausführungsunterlagen sowie den anerkannten Regeln der Baukunde ausgeführt werden. Er führt regelmässige Qualitätskontrollen durch und sorgt für die unverzügliche Behebung allfälliger Mängel.
- 3.4 Der Vertragspartner stellt sicher, dass ein realistisches, koordiniertes Termin- und Bauablaufprogramm erstellt, laufend überwacht und eingehalten wird. Er informiert den Auftraggeber unverzüglich über drohende Verzögerungen, Risiken oder Behinderungen und legt geeignete Gegenmassnahmen vor.
- 3.5 Der Vertragspartner stellt sicher, dass die vereinbarten Kosten eingehalten werden und verpflichtet sich zur wirtschaftlichen Leistungserbringung. Er meldet Kostenrisiken oder Mehrkosten unverzüglich schriftlich an den Auftraggeber und legt deren Ursachen und Auswirkungen transparent dar.
- 3.6 Der Vertragspartner stellt sicher, dass sämtliche gesetzlichen und behördlichen Vorschriften betreffend Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und Umweltschutz eingehalten werden und dass alle Subunternehmer entsprechend instruiert und überwacht werden.
- 3.7 Der Vertragspartner stellt sicher, dass der Auftraggeber rechtzeitig, vollständig und schriftlich über alle wesentlichen Umstände informiert wird, insbesondere über technische, wirtschaftliche oder terminliche Risiken, Abweichungen von der Planung oder Mängel. Der Vertragspartner kommt seiner Warn- und Beratungspflicht gegenüber dem Auftraggeber jederzeit nach.
- 3.8 Der Vertragspartner haftet unabhängig von einer Weitervergabe von Leistungen für die vollständige, vertragskonforme und mangelfreie Erstellung des Bauwerks sowie für alle Schäden, die aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

#### **4. Organisation**

- 4.1 Bachem bezeichnet einen internen oder externen Projektmanager, der Bachem im Rahmen der Abwicklung des Projekts rechtsgültig vertritt. Der Projektmanager ist gegenüber dem Vertragspartner weisungsbefugt.
- 4.2 Bachem oder ihr Projektmanager können zudem Teilbereiche des Projektmanagements an Dritte übertragen. Die damit einhergehenden Weisungsbefugnisse des Dritten werden dem Vertragspartner hinsichtlich Dauer und Umfang in geeigneter Weise mitgeteilt.
- 4.3 Der Vertragspartner bezeichnet einen Projektmanager, der ihn im Rahmen der Durchführung des Projekts rechtsgültig vertritt. Die Vertretungsbefugnis umfasst alle für die Erfüllung des Vertrags notwendigen Kompetenzen, insbesondere die Entgegennahme von Weisungen von Bachem, ihrem Projektmanager und gegebenenfalls auch von ihren Vertragspartnern; Offertstellung für und Vereinbarung von Änderungen, einschliesslich Kosten- und Terminfolgen; Übergabe des fertig gestellten Werks, Entgegennahme allfälliger Mängelrügen.
- 4.4 Der Vertragspartner verpflichtet sich, seinen Projektmanager und namentlich genannte Inhaber anderer Schlüsselpositionen während der Dauer des Vertrages nur mit vorgängiger Zustimmung von Bachem umzubesetzen. Erfolgt eine Umbesetzung ohne vorgängige Zustimmung, kann Bachem eine Konventionalstrafe in Höhe des Kostenäquivalents von drei Mannmonaten der umbesetzten Stelle geltend machen. Bachem kann stattdessen auf die Zahlung der Konventionalstrafe verzichten und den Vertrag kündigen. Die Umbesetzung gilt diesfalls als wichtiger Grund.
- 4.5 Der Vertragspartner tritt gegenüber Bachem als Einzel- oder Generalunternehmer auf. In jeder dieser Funktionen kann er Subunternehmer mit der Durchführung von Teilen des Projekts beauftragen. Bei der Auswahl der Subunternehmer kommt Bachem ein Mitsprache- und Vorschlagsrecht zu. Dieses gilt bereits im Angebotsstadium und dauert bis zum Abschluss der Arbeiten. Gestützt darauf kann Bachem die Vergabe von Arbeiten an einen Subunternehmer verweigern oder bei Vorliegen triftiger Gründe verlangen, dass ein Subunternehmer nicht weiter für den Vertragspartner im Rahmen der Vertragsabwicklung tätig sein darf.
- 4.6 Der Vertragspartner ist gegenüber Bachem für die Tätigkeit des Subunternehmer verantwortlich, selbst wenn Bachem deren Beizug angeordnet oder ausdrücklich genehmigt hat.

#### **5. Termine**

- 5.1 Haben die Parteien einen bestimmten Termin vereinbart, an dem eine Anlage oder Baute abgeliefert werden muss, so gilt dieser als Verfalltag. Kann das Werk am Verfalltag nicht geliefert werden, gerät der Vertragspartner ohne Mahnung in Verzug. Dasselbe gilt für Zwischentermine.
- 5.2 Der Vertragspartner schuldet Bachem für jede angefangene Woche des Lieferverzugs eine Konventionalstrafe in der Höhe von 1% des Vertragswerts. Zusätzlich zur Konventionalstrafe haftet der Vertragspartner Bachem für den durch den Verzug entstandenen Schaden.
- 5.3 Insoweit eine verspätete Leistung möglich und sinnvoll ist, setzt Bachem dem Vertragspartner hierfür eine angemessene Nachfrist. Verstreicht diese Nachfrist ungenutzt, stehen Bachem die Rechte Gemäss Art. 107 Abs. 2 OR zu.
- 5.4 Sobald und solange sich der Vertragspartner in Verzug befindet, haftet er für den zufälligen Untergang des Werks (Art. 103 Abs. 1 OR).
- 5.5 Befindet sich der Vertragspartner mit der Ausführung des Werks aus eigenem Verschulden derart im Rückstand, dass die rechtzeitige Vollendung nicht mehr absehbar ist, kann Bachem schon vor dem Verfalltag vom Vertrag zurücktreten (Art. 366 Abs. 1 OR).
- 5.6 Weicht der tatsächliche Projektfortschritt vom vereinbarten Terminprogramm ab, teilt der Vertragspartner dies Bachem unverzüglich mit. Gefährdet die Verzögerung die Einhaltung von wichtigen Meilensteinen oder des vereinbarten Endtermins, so hat die Mitteilung schriftlich zu

erfolgen. Sie enthält diesfalls Angaben über die Gründe der Verzögerung und die sich daraus ergebenden Konsequenzen. Ferner zeigt der Vertragspartner mögliche Massnahmen auf, um solche Verzögerungen künftig zu verhindern. Ebenso unterbreitet er Vorschläge, wie die verlorene Zeit eingeholt werden kann. Dafür legt er ein revidiertes Terminprogramm vor.

- 5.7 Für grössere oder besonders komplexe technische Anlagen oder Einrichtungen erstellt der Vertragspartner zusätzlich zum Terminprogramm eine Terminliste. Diese enthält detaillierte Zeitangaben hinsichtlich der Hauptleistungselemente des Vertrags.
- 5.8 Bachem ist berechtigt, jederzeit die Handhabung des Projekts, den Leistungsfortschritt und die Einhaltung des vertraglich Abgemachten zu kontrollieren. Der Vertragspartner stellt sicher, dass Bachem zu diesem Zweck bei ihm und den Vertragspartnern ungehinderten Einblick in die vertragsrelevanten Unterlagen nehmen kann und die zur Überprüfung erforderlichen Auskünfte erhält.

## **6. Vertretung**

- 6.1 Der Vertragspartner ist befugt, Bachem in Bezug auf die vertraglichen Leistungen nach vorheriger Rücksprache mit Bachem gegenüber Behörden, Amtsstellen und öffentlichen Betrieben zu vertreten.
- 6.2 Der Vertragspartner orientiert Bachem regelmässig über die von ihm im Rahmen der Vertretungsbefugnis unternommenen Schritte und getroffenen Massnahmen. Handlungen mit Kostenfolgen zulasten von Bachem bedürfen der vorgängigen Genehmigung in der Form einer Bestellung oder einer schriftlichen Anweisung.

## **7. Projektdokumentation**

- 7.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, Bachem die nach Format und Detaillierungsgrad spezifizierte Projektdokumentation in der vorgesehenen Anzahl auszuhändigen (behördliche Akten und Bewilligungen, revidierte Ausführungspläne, Installationsschemas, Betriebs- und Bedienungsanleitungen, Unternehmerverzeichnis, etc.).
- 7.2 Obliegt die Erstellung der Projektdokumentation ganz oder teilweise den Vertragspartnern von Bachem, so liefert der Vertragspartner lediglich die benötigten Angaben bezüglich der Ausführung.
- 7.3 Die Kosten der vom Vertragspartner zu liefernden Projektdokumentation sind im vertraglichen Preis enthalten. Weitere Exemplare sowie zusätzliche Dokumente sind von Bachem separat zu bestellen und zu vergüten.

## **8. Sicherheit**

- 8.1 Der Vertragspartner hält die Vorschriften von Bachem und die anwendbaren rechtlichen Vorschriften in Bezug auf Arbeitssicherheit ein und trifft Massnahmen zum Schutz von Personen und Sachen vor Unfällen.
- 8.2 Der Vertragspartner trifft auf der Baustelle die gesetzlich vorgeschriebenen und erfahrungsgemäss gebotenen Massnahmen zur Vermeidung von Unfällen und Verhütung und Bekämpfung von Bränden und Explosionen.
- 8.3 Der Unternehmer ist für eine vorschriftsgemässe und geeignete Abschränkung der Baustellen besorgt. Unbefugte sind mittels entsprechender Hinweistafeln fernzuhalten.

## **9. Abnahme**

- 9.1 Der Vertragspartner zeigt Bachem die Bereitschaft zur Abnahme des vollendeten Werks mindestens zwei Wochen im Voraus an. Die Parteien vereinbaren einen Abnahmetermin.

- 9.2 Die Abnahme besteht in einer Prüfung des Werks durch den Vertragspartner und Bachem, gegebenenfalls unter Mitwirkung von deren Vertragspartnern oder weiterer Fachleute. Über die Abnahme wird ein detailliertes Protokoll erstellt, in welchem insbesondere alle festgestellten Mängel und allfällig noch nicht fertig gestellte Arbeiten aufgeführt sind. Das Resultat der Abnahme ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.

## **10. Gewährleistung**

- 10.1 Der Vertragspartner sichert zu, dass die Leistungen vertragsgemäss erbracht wurden, d.h. die zugesicherten Eigenschaften erfüllt sind und mängelfrei.
- 10.2 Bachem kann Mängel von Anlagen innerhalb von 2 Jahren und bei Bauten innerhalb von 5 Jahren rügen. Die Rügefrist beginnt ab der Abnahme der Leistung (Datum Abnahmeprotokoll) und bei Fehlen einer Abnahme mit Zahlung der Schlussrechnung durch Bachem zu laufen.
- 10.3 Während der Rügefrist ist Bachem berechtigt, Mängel jederzeit zu rügen.
- 10.4 Verdeckte Mängel können auch nach Ablauf der Rügefrist während 10 Jahren seit Abnahme der Leistung gerügt werden. Sie müssen jedoch sofort nach ihrer Entdeckung gerügt werden. Als verdeckte Mängel gelten insbesondere solche, welche sich erst bei der Realisierung der Anlage oder technischen Einrichtung herausstellen.
- 10.5 Während der Gewährleistungs- und Rügefrist hat Bachem das Recht, vom Vertragspartner die Beseitigung von Mängeln innerhalb angemessener Frist zu verlangen (Nachbesserung). Die Kosten hierfür trägt der Vertragspartner. Mängel, deren verspätete Behebung zu Schäden führen könnte, und solche, die für Bachem erhebliche Nachteile zeitigen, sind vom Vertragspartner sofort zu beheben.
- 10.6 Werden die Mängel innerhalb der festgesetzten Frist nicht behoben, kann Bachem wahlweise entweder (i) auf die Nachbesserung durch den Vertragspartner beharren (ii) einen Dritten auf Kosten und Gefahr des Vertragspartners mit der Mängelbehebung beauftragen (iii) eine dem Mangel angemessene Preisminderung vornehmen.
- 10.7 Tritt bei der Realisierung oder dem Betrieb einer technischen Anlage oder eines Bauwerks ein Mangel zutage (zum Beispiel Konstruktions- oder Designfehler), der auf ein Verschulden des Vertragspartners bei den Planungsarbeiten zurückzuführen ist, so hat dieser Bachem den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen und ihn von Schadensersatzforderungen Dritter schadlos zu halten.
- 10.8 Der Vertragspartner stellt sicher, dass er bei der Vertragserfüllung bzw. das Werk nicht das geistige Eigentum Dritter verletzt.

## **11. Mängelhaftung**

- 11.1 Der Vertragspartner garantiert, dass das Werk den Vorgaben gemäss Vertrag entspricht, die zugesicherten Eigenschaften aufweist und auch ansonsten frei von sachlichen und rechtlichen Mängeln ist. Er garantiert insbesondere die Betriebstüchtigkeit des Werkes sowie die Einhaltung der im Projektbeschrieb festgelegten Leistungswerte während des Betriebs.
- 11.2 Nicht unter die Mängelhaftung des Vertragspartners fallen alle Schäden, die nach der Abnahme durch höhere Gewalt, normale Abnutzung, mangelnden Unterhalt, nicht sachgemässen Gebrauch oder durch Dritte verursacht wurden.
- 11.3 Der Vertragspartner haftet überdies für die Bachem entstandenen und nachgewiesenen Folgekosten für Ersatzbeschaffung und/oder Änderung von Ausrüstungsteilen aufgrund von Mängeln, die vom Vertragspartner schuldhaft verursacht wurden.
- 11.4 Wird der Vertrag nach Abschluss des Planungsteils, aber vor der Realisierung des Werks vorzeitig aufgelöst, erstreckt sich die Haftung des Vertragspartners unter den nachfolgend genannten Voraussetzungen gleichwohl auf die Realisierungsphase erstrecken.

11.5 Tritt diesfalls bei der Realisierung einer technischen Anlage oder Einrichtung ein Mangel zutage, der auf einen Fehler bei den Planungsarbeiten des Vertragspartners zurückzuführen ist, so ist dieser hierfür verantwortlich.

11.6 Der Vertragspartner hat Bachem den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Eine Behebung des Mangels an der Anlage oder technischen Einrichtung darf der Vertragspartner nur mit vorgängiger, schriftlicher Zustimmung von Bachem vornehmen.

## **12. Verjährung**

12.1 Die Ansprüche von Bachem wegen Mängel des Werks verjähren mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme desselben. Findet keine formelle Abnahme statt, beginnt die fünfjährige Verjährungsfrist mit der Zahlung der Schlussrechnung durch Bachem zu laufen.

12.2 Hat der Vertragspartner den Mangel, der aus seiner Vertragsverletzung entstanden ist, gekannt und absichtlich verschwiegen, verjähren die Ansprüche von Bachem mit Ablauf von zehn Jahren.

## **13. Versicherungen**

13.1 Der Vertragspartner sichert zu, dass er über eine Betriebshaftpflichtversicherung und eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckung von mind. CHF 10 Millionen verfügt.

13.2 Auf Wunsch von Bachem hat der Vertragspartner eine Bauwesen- oder Bauplatzversicherung abzuschliessen, welche das Projekt spezifisch abdeckt. Auf Wunsch von Bachem hat der Vertragspartner Bachem als zusätzlich Versicherten in seine Versicherungen aufzunehmen.

## **14. Abtretung**

14.1 Bachem kann vom Vertragspartner jederzeit die Abtretung sämtlicher Gewährleistungsrechte gegenüber dessen Vertragspartnern verlangen, insoweit diese Rechte abtretbar sind.

## **15. Bauhandwerkerpfandrecht**

15.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Rechnungen der Vertragspartnern für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen.

15.2 Insoweit Bachem bei vertragsgemässer Erfüllung ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommt, stellt der Vertragspartner sicher, dass seitens seiner Vertragspartnern keine Bauhandwerkerpfandrechte definitiv eingetragen werden.

15.3 Wird durch einen Vertragspartnern ein Bauhandwerkerpfandrecht angemeldet, verhindert der Vertragspartner dessen Eintragung ins Grundbuch durch sofortige Leistung einer hinreichenden Sicherheit. Erfolgt die Sicherstellung nicht oder nur mangelhaft, so ist Bachem berechtigt, diese Sicherstellung selber zu veranlassen. Den hiezu aufgewendeten Betrag kann sie mit dem Vertragspreis in Verrechnung bringen.

15.4 Bachem ist berechtigt, im Falle der provisorischen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes den entsprechenden Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung an den Vertragspartner zurückzubehalten. Das zurückbehaltenes Geld ist unverzüglich freizugeben, sobald der Vertragspartner eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet hat.

# ANHANG zu Teil V Erstellung von Anlagen und Bauten (Werkverträge für Einzel- und Generalunternehmer) Ergänzungen und Abweichungen zur SIA-Norm 118

## **Art. 3 Abs. 1 wird wie folgt geändert:**

Der Werkvertrag ist nur gültig, wenn er in schriftlicher Form abgeschlossen wird.

## **Art. 10 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:**

Die Materiallieferungen haben franko Einbau- und Verwendungsstelle zu erfolgen. Verpackungsmaterial ist zu entsorgen.

## **Art. 17 wird wie folgt geändert:**

Die Bindungsdauer beträgt mind. 90 Tage. Enthält das Angebot eine längere Frist, so gilt diese.

## **Art. 19 wird wie folgt geändert:**

Abs. 1: Die Mitteilung des Bauherrn hat schriftlich zu erfolgen. Ohne schriftliche Mitteilung ist der Bauherr nicht gebunden.

Abs. 3: Der Unternehmer darf mit der Ausführung nicht beginnen, solange er über keine schriftliche Annahmeerklärung in Form einer Bestellung des Bauherrn verfügt. Beginnt er dennoch, so tut er dies bewusst auf die Gefahr hin, dass die schriftliche Annahmeerklärung ausbleibt und er das begonnene Werk nicht zu Ende bringen kann (und wieder entfernt werden muss) und für den Bauherrn keine Zahlungspflicht entsteht.

## **Art. 25 Abs. 1 wird durch folgende Bestimmung ersetzt:**

Die Aufsicht, die der Bauherr durch die Bauleitung ausüben lässt, enthebt den Unternehmer nicht der Pflicht, Verhältnisse, die eine gehörige oder rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährden, der Bauleitung ohne Verzug schriftlich anzuzeigen. Verletzt er diese Pflicht, so fallen nachteilige Folgen ihm selbst zur Last.

## **Art. 25 Abs. 3 wird wie folgt geändert:**

Der Unternehmer hat die ihm übergebenen Pläne und den von ihm zu bearbeitenden Baugrund in jedem Fall und trotz Vertretung bzw. Sachverständigkeit des Bauherrn zu prüfen.

## **Art. 27 Abs. 1 wird wie folgt ersetzt:**

Ergänzungen oder Änderungen des Werkvertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

## **Art. 29 wird wie folgt ergänzt und geändert:**

Abs. 3 (Ersatz): Die Beiziehung eines Subunternehmers bedarf in jedem Falle und mithin auch dann, wenn sie nur einen unwesentlichen Teil der Arbeiten betrifft und die vertragsgemässe Ausführung nicht beeinträchtigt, einer Erlaubnis des Bauherrn.

Abs. 5: Der zweite Satz ist gestrichen. Der Unternehmer haftet auch dann für die Auswahl des Subunternehmers, wenn dessen Beizug vom Bauherrn verlangt worden ist. Dem Unternehmer steht aber die Möglichkeit offen, den Bauherrn abzumahnern.

## **Art. 30 Abs. 5 wird wie folgt ergänzt:**

Schliesst ein Unternehmer an die Arbeit eines Nebenunternehmers an, so hat er vor Arbeitsbeginn diejenigen Kontrollmessungen vorzunehmen, welche für die Genauigkeit seiner Arbeit erforderlich sind. Unterlässt er es, der Bauleitung nicht eingehaltene Toleranzen anzuzeigen, kann er sich in Bezug auf seine Haftung nicht auf die mangelhafte Arbeit seines Nebenunternehmers berufen.

## **Art. 36 Abs. 4 wird wie folgt geändert:**

Der Unternehmer gibt der Bauleitung unaufgefordert täglich einen Rapport (Tagesrapport) ab mit Angaben über die Zahl der auf dem Platz beschäftigten Arbeitnehmer, der für den Arbeitsfortschritt unmittelbar

massgebenden Baumaschinen und über die ausgeführten Arbeiten. Für Regiearbeiten sind die Rapporte (Regierapporte) gemäss Art. 47 abzugeben.

**Art. 38 wird wie folgt ergänzt:**

Abs. 4 (neu): Der Unternehmer darf Forderungen gegen den Bauherrn nur mit dessen schriftlicher Zustimmung an Dritte abtreten.

**Art. 44 Abs. 3 wird wie folgt ergänzt:**

Die Anordnung hat schriftlich mit Formular „Regieauftrag/Arbeitsanweisung“ zu erfolgen und muss vom Bauherrn, nicht nur von der Bauleitung, entsprechend der Kreditkompetenz-Stufe unterzeichnet sein.

**Art. 44 Abs. 4 wird wie folgt ergänzt:**

Poliere, Chefmonteure und dgl. werden nur vergütet wenn die Bauleitung deren Einsatz ausdrücklich vereinbart hat.

**Art. 45 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:**

Die Regieaufträge sind schriftlich mit Formular „Regieauftrag/Arbeitsanweisung“ zu erteilen und müssen vom Bauherrn, nicht nur von der Bauleitung, unterzeichnet sein.

**Art. 50 Abs. 1 wird bezüglich der Umsatzabgaben wie folgt geändert:**

Die Mehrwertsteuer ist nicht in die Regieansätze einzurechnen, sondern separat auszuweisen.

**Art. 50 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt:**

Poliere, Chefmonteure und dergleichen werden nur vergütet wenn die Bauleitung ihren Einsatz ausdrücklich bestellt hat.

**Art. 54 wird wie folgt geändert:**

Ein dem Bauherrn gesamthaft gewährter Preisnachlass in Form von Rabatten und (bei rechtzeitiger Bezahlung) von Skonti gilt auch für Regiearbeiten, es sei denn, die Parteien hätten eigens für Regiearbeiten besondere Rabatte vereinbart.

**Art. 58 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt:**

Mangelhafte Angaben über den Baugrund können dem Bauherrn nur dann als Verschulden angerechnet werden, wenn nicht der Unternehmer seine Abmahnungspflicht verletzt hat.

**Art. 60 Abs. 2 wird wie folgt geändert:**

Die Schlechtwetter-Erschädigungen sind im Angebot einzurechnen. Allfällige teuerungsbedingte Mehrkosten sind in die Einheitspreise zu integrieren.

**Art. 84 Abs. 6 (neu):**

Hat eine Beststellungsänderung erhebliche Auswirkungen (in finanzieller oder terminlicher Hinsicht) auf die Vertragserfüllung, so ist der Unternehmer verpflichtet, dies vor Arbeitsbeginn dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.

**Art. 85 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:**

Bestellungsänderungen sind vom Unternehmer schriftlich zu bestätigen. Arbeiten, Materialbestellungen und sonstige Aufwendungen, die vor der Bekanntgabe der Beststellungsänderung vorgenommen wurden und wegen der Änderung nutzlos werden, werden dem Unternehmer nur dann vergütet, wenn der Unternehmer dies sofort bei der Beststellungsänderung schriftlich geltend macht.

**Art. 86 wird wie folgt ergänzt:**

Die Toleranzgrenze von 20% bei Mengenänderungen entfällt generell. Auch bei Abweichungen, welche mehr als 20% betragen, bleibt somit der Einheitspreis massgeblich. Enthält das Leistungsverzeichnis besondere Positionen für Baustelleneinrichtungen, kann kein Nachtragspreis für Mehr- oder Minderleistungen geltend gemacht werden. Wird infolge Mehrleistungen die Bauzeit verlängert, ist das längere Vorhalten der davon betroffenen Einrichtungen abzugelten. Vergibt der Bauherr solche Arbeiten an einen Dritten, die für den Unternehmer den Auftragsumfang vergrössert hätten, so hat der Unternehmer

keinerlei Anspruch auf Vergütung, es sei denn, er hätte im Sinne von Art. 85 Abs. 3 zu vergütende Aufwendungen vorgenommen.

**Art. 93 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt:**

Die Bauleitung kann vom Unternehmer jederzeit und ohne Kostenfolge die Vorlage des detaillierten Bauprogramms für einzelne Bauobjekte, Bauteile oder Bauphasen verlangen. Zur Verbindlichkeit des Bauprogramms siehe die Leistungsvereinbarung.

**Art. 96 Abs. 1 wird wie folgt ersetzt:**

Verzögert sich die Ausführung des Werkes ohne Verschulden des Unternehmers, obwohl dieser die zusätzlichen Vorkehrungen getroffen hat, zu denen er nach Art. 95 verpflichtet war, so werden die vertraglichen Fristen angemessen erstreckt. Der Anspruch auf Erstreckung besteht aber nur dann, wenn der Unternehmer die Verzögerung und deren Ursache (wie z. B. Natureinflüsse, Störung des Arbeitsfriedens, Säumnis eines Nebenunternehmers, behördliche Massnahmen) ohne Verzug der Bauleitung gemäss Art. 25 angezeigt hat, selbst wenn diese von der Verzögerung und deren Ursache Kenntnis hatte.

**Art. 103 wird wie folgt ergänzt:**

Neuer 2. Satz: Der Unternehmer ist verpflichtet, die jeweiligen Zutritts- und Sicherheitsweisungen und Geheimhaltungspflichten des Bauherrn oder der Bauleitung in allen Teilen zu beachten sowie für deren Einhaltung durch die Subunternehmer zu sorgen.

**Art. 110 Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:**

Der Unternehmer ist verpflichtet, sich vor Ausführung sämtlicher Grab-, Aushub- und Abbrucharbeiten zu vergewissern, dass keine Anlagen, Leitungen, benachbarte Bauwerke etc. beschädigt werden. Zu diesem Zwecke verlangt er bei der Bauleitung die entsprechenden Unterlagen und kontrolliert sie auf ihre Vollständigkeit. Für die Vollständigkeit und genaue Lage der in den Plänen eingezeichneten Werkleitungen übernimmt der Bauherr keine Gewähr.

**Art. 123 wird wie folgt ergänzt:**

Der Unternehmer ist verpflichtet, für die vorgesehenen Baustelleneinrichtungen und Zuleitungen (falls sie Gegenstand seiner Vertragsleistung sind) der Bauleitung einen Dispositionsplan einzureichen.

**Art. 140 Abs. 3 wird wie folgt geändert:**

Die Vorschussleistung des Bauherrn wird fällig mit der Rechnungsstellung des Unternehmers und wird diesem innerhalb von 60 Tagen ohne Rückbehalt bezahlt.

**Art. 149 Abs. 4 (neu):**

Für allfällige Vorauszahlungen ist vom Unternehmer eine Sicherheit in Form einer unbefristeten Bankgarantie (keine Solidarbürgschaft) zu leisten.

**Art. 151 wird wie folgt ergänzt:**

Abs. 2 (neu): Für allfällige Vorauszahlungen ist vom Unternehmer eine Sicherheit in Form einer unbefristeten Bankgarantie (keine Solidarbürgschaft) zu leisten.

**Art. 153 wird wie folgt ergänzt:**

Die Schlussabrechnung gilt nur dann als eingereicht, wenn die Zusammenstellung gemäss Art. 153 Abs. 3 beigefügt ist. Spätestens mit Einreichung der Schlussabrechnung übergibt der Unternehmer dem Bauherrn eine Liste der Materiallieferanten und Subunternehmer mit den an sie bezahlten Vergütungen.

**Art. 154 Abs. 2 wird wie folgt geändert:**

Die Prüfungsfrist beträgt 3 Monate.

**Art. 155 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:**

Die durch die Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers wird mit dem Prüfungsbescheid (Art. 154 Abs. 2) der Bauleitung fällig und ist innert 60 Tagen zu bezahlen

**Art. 157 wird wie folgt geändert:**

Gegenstand der Abnahme ist das vollendete Werk (Art. 1). In sich geschlossene Werkteile können nur separat abgenommen werden, falls dies im Werkvertrag vereinbart worden ist oder der Bauherr hierzu seine schriftliche Zustimmung gibt. Die Garantie- und Verjährungsfrist beginnen in jedem Fall erst mit der Abnahme des letzten Werkteils zu laufen.

**Art. 158 wird wie folgt geändert:**

Abs. 1, Satz 2: Die Anzeige hat schriftlich zu erfolgen.

Abs. 3: Über das Ergebnis der Prüfung wird immer ein schriftliches Protokoll aufgenommen und sowohl von der Bauleitung als auch vom Unternehmer durch Unterzeichnung anerkannt. Das Protokoll hält den Zeitpunkt fest, an dem die Prüfung abgeschlossen wurde.

**Art. 181 wird wie folgt geändert:**

Der Unternehmer leistet vor Auszahlung des Rückbehalts (Art. 152) Sicherheit für seine Haftung wegen Mängeln, die während der gesamten fünfjährigen Verjährungsfrist gerügt werden.

Der Haftungsbetrag des Bürgen bemisst sich nach der Totalsumme der vom Bauherrn für das gesamte Werk zu leistenden Vergütungen jeder Art. Er beläuft sich auf 10% der Vergütungssumme. Übersteigt aber die Summe CHF 500'000.--, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 50'000.-- und maximal auf CHF 1'000'000.--.

Die Bürgschaft ist für 5 Jahre zu leisten (vergleiche Art. 180 Abs.1).

**Art. 190 Abs. 1 wird wie folgt geändert:**

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 60 Tagen, sofern nicht in der Leistungsvereinbarung eine andere Zahlungsfrist vereinbart ist.