Werkvertrag

**Hinweis zur Tabelle Kapitel 3.1 „Vergütung gemäss Angebot“**   
(nach Fertigstellung löschen)

* Vorliegende Vertragsgrundlage ist grundsätzlich unverändert zu verwenden
* Damit die Tabelle im Kapitel 3.1 ausgefüllt werden kann, muss der Dokumentenschutz unter „Überprüfen“ - „Schützen“ - „Bearbeitung einschränken“ aufgehoben werden: „Schutz aufheben“.
* Kap. 3.4: Es wird empfohlen, bei Verrechnung unter Berücksichtigung der Teuerung nur die Materialkosten zu indexieren, hingegen die Lohnkosten und Transportkosten nicht zu indexieren.

**Hinweis zur Auflistung Kapitel 2.2 „Ausschreibungsunterlagen“**

* Die ehemaligen Punkte 2.7 und 2.8 (übrige Normen SIA, Normen anderer Fachverbände) gestrichen, da im Regelfall nicht notwendig. Bei projektspezifischen Bedürfnis -> im LV aufführen. Vorher aber immer genau prüfen, ob nur einzelne Normen oder das gesamte Regelwerk übernommen werden sollen. Bei Bedarf RA konsultieren.

**Ergänzungsklauseln bezgl. Gewährleistung und Verjährung**

(bei Bedarf einfügen in Ziff. 14, sonst löschen)

* Gewährleistung: Verlängerte Rügefrist von 10 Jahren: Die Rügefrist im Sinne von Art. 172 ff. Norm SIA 118 beträgt für alle Gewerke der Gebäudeaussenhülle (d.h. insbesondere Dächer/Flach-dächer, Fassaden, Spenglerarbeiten, Dämmungen, Fenster, Türen, Balkonsysteme und erdberührte oder erdüberdeckte Gebäudeteile [inkl. Bodenplatte]) etc. 10 Jahre ab Schlussabnahme
* Verjährung: Die Verjährungsfrist von Gewährleistungsansprüchen im Zusammenhang mit Mängeln (inkl. Mangelfolgeschäden) beträgt grundsätzlich 5 Jahre ab Schlussabnahme. Für alle Gewerke der Gebäudeaussenhülle beträgt die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche 10 Jahre.

**ACHTUNG**:   
Durch das Aufheben des Blattschutzes kann das ganze Dokument verändert werden

D.h. nach dem Ausfüllen der Tabelle den Dokumentenschutz unter „Ja, Schutz jetzt anwenden“ wieder aktivieren

|  |  |
| --- | --- |
| Projektnummer | Projektnummer eingeben |
| Projektbezeichnung | Projektbezeichnung eingeben |
| PKC-Bestellungsnummer | PKC-Bestellungsnummer eingeben |
| BKP | BKP-Nummer eingeben |

Der vorliegende Vertrag wird geschlossen zwischen dem

**Bauherrschaft**

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

**handelnd durch**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Städtebau & Architektur  Münsterplatz 11  4001 Basel |  |  |

(nachfolgend als Bauherr bezeichnet)

**vertreten durch**

|  |
| --- |
| Name, Zusatzbezeichnung  Strasse Nr.  PLZ, Ort |

(nachfolgend als Bauleitung bezeichnet)

und dem

**Unternehmer**

|  |
| --- |
| Name, Zusatzbezeichnung  Strasse Nr.  PLZ Ort (bei Arbeitsgemeinschaften: ENTER, dann Weitere) |

nachfolgend als Unternehmer bezeichnet)

# ****Gegenstand des Vertrags****

**Der Unternehmer übernimmt für den Bauherrn die Ausführung der nachfolgenden Arbeiten:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| BKP 2017-Code: |  | Bezeichnung: | BKP 2017-Bezeichnungen eingeben |

# Vertragsbestandteile und deren Rangfolge

Bestandteile des Werkvertrages sind in nachstehender Rangreihenfolge:

1. Vertragsurkunde
2. Ausschreibungsunterlagen
   1. Durch das Bauobjekt bedingte, besondere Bestimmungen Werkvertrag (S. 00 – S. 00)
   2. Leistungsverzeichnis (S. 00 – S. 00) oder Baubeschrieb (S. 00 – S. 00)
   3. Pläne gemäss Angaben im Leistungsverzeichnis
   4. Weisung des Bau- und Verkehrsdepartements betreffend finanzielle Sicherheiten bei öffentlichen Aufträgen vom 24. Februar 2022
   5. Norm SIA 118 (2013)
   6. Weitere Bestandteile
      1. Protokoll Unternehmergespräch (ggf. ENTER, dann Weitere I sonst DELETE)
      2. Formular Berechnung Preisänderung gem. SIA 122/123/124 I sonst DELETE
      3. (ggf. ENTER, dann Weitere I sonst DELETE)
3. Angebot des Unternehmers inkl. Beilagen

ggf. Offerte Nr. ... vom... | sonst DELETE)

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

Die Vertragsparteien bestätigen mit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages, dass sie im Besitze der oben genannten Vertragsbestandteile sind und diese auch in der genannten Rangfolge anerkennen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers gelten nicht, selbst wenn sie dem Angebot oder einzelnen Offerten für Zusatzleistungen zugrunde liegen. Sie gelten nur dann, wenn sie unter dem Kapitel Besonderen Vereinbarungen (Ziffer 14) separat aufgeführt sind.

# Vergütung

## Werkpreis

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | % |  | CHF |
|  | **Bruttobetrag** |  |  | 0.00 |
|  | abzgl. Rabatt (%) | 0.00 |  | 0.00 |
|  | **Zwischentotal 1** |  |  | 0.00 |
|  | abzgl. Skonto (%) | 0.00 |  | 0.00 |
|  | **Zwischentotal 2** |  |  | 0.00 |
|  | Abzüge (gemäss Ziff. 3.3 dieser Vertragsurkunde) |  |  |  |
|  | a) Baureklame Schilder (0.1%, mind. CHF 50.-, max CHF 500.-) | 0.10 |  | 0.00 |
|  | Feld für Betrag 50 bzw. 500 CHF (obiger %-Wert auf 0.00 setzen) |  |  | - 0.00 |
|  | b) restl. Bauabzüge (max. 2.25%) | 1.75 |  | 0.00 |
|  | **Zwischentotal 3** (netto, exkl. MwSt.) |  |  | 0.00 |
|  | MwSt. (%) | 8.10 |  | 0.00 |
|  | **TOTAL** (inkl. MwSt.) |  |  | 0.00 |

Der Unternehmer verpflichtet sich, für den Werkpreis sämtliche Leistungen zu erbringen und die Kosten zu übernehmen, welche für die fachmännische (unter Einhaltung der Regeln der Baukunde) und vollständige Ausführung der Werkleistung in qualitativer, ausführungstechnischer und zeitlicher Hinsicht erforderlich sind.

Sollten im Leistungsverzeichnis einzelne Leistungen nicht separat aufgeführt sein, welche (für einen Unternehmer objektiv erkennbar) üblicherweise für eine komplette (d.h. schlüsselfertige und betriebsbereite) Werkerstellung technisch nach den Regeln der Baukunde erforderlich und dem Gewerk des Unternehmers klar zuzuordnen sind, so gelten diese Leistungen als im Werkpreis mitenthalten.

Für Zusatzleistungen (Bestellungs- und Projektänderungen), unabhängig ob mittels Nachtrag oder Regie erfasst, gelten dieselben Preisnachlässe (Rabatt, Skonto) und Abzüge wie sie im Werkpreis enthalten sind.

## Abzüge

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Bautafel**: Für das Bauvorhaben wird eine gemeinsame Bautafel erstellt. Der Abzug beträgt 0.1% des Zwischentotals 2 (minimal CHF 50.-- und maximal CHF 500.--). Unternehmereigene Reklamen sind nicht zulässig. |
|  | **Baureinigung**: Für die Baureinigung erfolgt ein Abzug von 0.5% (Baumeisterarbeiten: 0.25%) des Zwischentotals 2. Der Baureinigungsabzug berührt nicht die Pflicht des Unternehmers, Abfälle selbst und auf eigene Kosten zu entsorgen. Bauseits werden keine Schuttmulden zur Verfügung gestellt. |
|  | **Bauschäden**: Für die Aufwendungen zur Behebung von Schäden, die keinem Verursacher zugeordnet werden können und die nicht versichert sind, erfolgt ein Abzug von 0.5% (Baumeisterarbeiten: 0.25%) des Zwischentotals 2. |
|  | **Bauwesenversicherung**: Die Kostenbeteiligung des Unternehmers erfolgt mit einem Abzug von 0.25% vom Zwischentotal 2. |
|  | **Bewachung durch Dritte**: Die Baustelle wird von Rohbaubeginn bis zur Übergabe an die Nutzer durch Dritte bewacht. Der Abzug für diese Bewachung beträgt 0.5% des Zwischentotals 2. |
|  | **Baustrom und Bauwasser**: Für die Inanspruchnahme von Baustrom und Bauwasser erfolgt unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch ein Abzug von 0.5% (Baumeisterarbeiten Rohbau: 0%) des Zwischentotals 2. |
| Ggf. Weitere, sonst DELETE | |

## Regieansätze

Werden in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen keine Regieansätze vereinbart, so gelten die am Ort der Leistungserbringung üblichen Regieansätze, mit sämtlichen Preisnachlässen und Abzügen gemäss Ziffern 3.1 und 3.2 dieser Vertragsurkunde.

## Teuerung

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen** | | | | |
|  | **Preisänderungen infolge Teuerung werden wie folgt abgerechnet** (auf Grundlage des KBOB-Leitfadens zur Berechnung von Preisänderungen im Bauwesen): | | | | |
|  | a) Der Fixkostenanteil beträgt 20% | | | |  |
|  | b) Stichtag/verzögerte Preisänderungsanpassung | | | |  |
|  |  | Stichtag (Offertöffnung) | | Datum eingeben (tt.mm.jjjj) | |
|  |  | Keine Preisänderung (bei verzögerter Preisänderungsanpassung) bis | | Datum eingeben (tt.mm.jjjj) | |
|  | c) Preisänderungsverfahren | | | |  |
|  |  |  | Bauhauptgewerbe: Produktionskostenindex (PKI), PKI mit Bausparte Nr. 00 bzw. PKI nach NPK-Kostenmodellen (nicht zutreffendes DELETE), Indexquelle Baumeisterverband, gem. Norm SIA 123 | | |
|  |  |  | Baunebengewerbe: Gleitpreisformel (GPF), gem. Norm SIA 122 | | |
|  |  |  | Indexquelle KBOB, einzelne Positionen gemäss Formular Berechnung der Preisänderung mit der Gleitpreisformel gemäss SIA 122. Es gelten die darin vorgegebenen Indizes und Kostenanteile. | | |
|  |  |  | Gemäss Regelung wie folgt: | | |
|  | d) Abrechnungsperiode | | | |  |
|  |  |  | Jährlich | |  |
|  |  |  | Halbjährlich | |  |
|  |  |  | Vierteljährlich | |  |
|  |  |  | andere: ........ | |  |
|  | Bemerkungen: | | | | |

Zahlungsmodalitäten

* **Akonto**: Gegen Leistungsnachweis können Akontoforderungen gestellt werden. Der maximale Umfang der Akontoforderungen richtet sich nach Art. 145 in Verbindung mit Art. 150 Abs. 1 Norm SIA 118 (2013). Die Beträge inkl. MWST sind auf CHF 1‘000.- zu runden. Mindesthöhe der Rechnungen: CHF 10'000.--. Teilzahlungen sind ausgeschlossen.
* **Rechnungsstellung / Mahnungen**: Zahlungen des Bauherrn erfolgen nur gegen vorgängige Rechnungsstellung durch den Unternehmer. Jede Rechnung ist mit Projektbezeichnung, PKC-Bestellungsnummer und BKP-Nummer gemäss Seite 1 dieser Vertragsurkunde zur Prüfung an die Bauleitung zu senden. Mahnungen sind der Bauleitung und dem Bauherrn zuzustellen. Rechnungen, die formale Anforderungen nicht erfüllen, werden zur erneuten Rechnungsstellung zurückgewiesen.

**Rechnungsadresse** (bitte ausfüllen, siehe “Rechnungsadressen, 0\_8904“):

**Adresse Bauleitung** (s. Angaben unter Punkt 6)

* **Fälligkeit und Zahlungsfrist**: Die Fälligkeit richtet sich nach der Norm SIA 118. Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.
* **Prüffrist, Fälligkeit und Zahlungsfrist für Schlussabrechnung**: Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 30 Tagen seit ordnungsgemässer Einreichung. Bei Gesamtabrechnungssummen über CHF 50'000.-- (inkl. MwSt.) gilt eine (verlängerte) Prüffrist von drei Monaten. Erst nach Ablauf der Prüffrist wird die Schlussrechnung zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt bei der Schlussrechnung 45 Tage. Die Bezahlung der Schlussrechnung ist nur resp. erst dann geschuldet, wenn kumulativ a) von Subunternehmern resp. Dritten keine Bauhandwerkerpfandrechte resp. keine Sicherheiten im Sinne von Art. 839 Abs. 4 ZGB beansprucht werden, b) die Baudokumentation (Ziffer 11) vollständig abgeliefert ist, c) die Sicherheit für Mängel (Ziffer 4) vorliegt und d) die während der Abnahme festgestellten Mängel soweit fachmännisch und vollständig nachgebessert worden sind.
* **Zahlstelle**: Der Bauherr leistet fällige Zahlungen mit befreiender Wirkung an:  
  Bank / Postverbindung, Ort: Bank / Postverbindung, Ort eingeben  
  Clearing-Nummer: Clearing-Nummer eingeben  
  Konto-Nummer: Konto-Nummer eingeben  
  Eine Änderung der Zahlstelle ist dem Bauherrn vom Unternehmer schriftlich anzuzeigen. Bei Arbeitsgemeinschaften (ARGE) haben die vom Bauherrn auf diese Zahlstelle geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung gegenüber sämtlichen Unternehmern.

## Vergütung bei Untergang durch Zufall

Geht das Werk vor seiner Abnahme durch Zufall zu Grunde, gilt nicht Art. 187 Norm SIA 118, sondern die gesetzliche Bestimmung gemäss Art. 376 OR.

# Sicherheitsleistungen

Für Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen, die Erfüllung des Vertrags und die Haftung wegen Mängeln leistet der Unternehmer dem Bauherrn die folgenden Sicherheiten:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bis zur Abnahme (Erfüllungsgarantie)** | |
|  | Barrückbehalt gemäss Art. 149 ff. Norm SIA 118. Der Maximalbetrag gemäss Art. 150 Abs. 3 Norm SIA 118 wird wegbedungen. |
| **Nach der Abnahme (Gewährleistungsgarantie)** | |
|  | Bei einem Total der Vergütungen von über CHF 250'000 CHF (inkl. MWST): Solidarbürgschaft einer erstklassigen Bank, Versicherungsgesellschaft oder Bürgschaftsgenossenschaft mit Sitz in der Schweiz gemäss den Bestimmungen in Art. 181 Norm SIA 118 für die Haftung des Unternehmers wegen Mängeln, zu leisten vor Auszahlung des Rückbehalts für die Dauer von 5 Jahren ab Abnahme. Die Höhe der Sicherheitsleistung richtet sich nach Art. 181 Abs. 2 Norm SIA 118. |
| **Bei Vertragssummen über 2 Mio. (Bauhaupt- und Baunebengewerbe)** CHF exkl. MWST | |
|  | Performance Bond gemäss Weisung des Bau- und Verkehrsdepartements betreffend finanzielle Sicherheiten bei öffentlichen Aufträgen vom 24. Februar 2022 |
|  | **Für Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen ab 20‘000** CHF exkl. MWST |
|  | Anzahlungsgarantie in Höhe der Anzahlungssumme gemäss Weisung des Bau- und Verkehrsdepartements betreffend finanzielle Sicherheiten bei öffentlichen Aufträgen vom 24. Februar 2022, zu leisten vor Ausrichtung der Anzahlung bzw. Vorauszahlung. |

# Verzugsbegründende Termine

|  |  |
| --- | --- |
| - Arbeitsbeginn/Start | Datum / Frist nach Anzeige |
| - Dauer der Arbeiten | Zeitraum |
| - Zwischentermin 1 | Datum / Frist nach Arbeitsbeginn |
| - Zwischentermin 2 | Datum / Frist nach Arbeitsbeginn |
| - Fertigstellung der Arbeiten | Datum / Frist nach Arbeitsbeginn |
| - Abnahme | Datum / Frist nach Fertigstellung |
| - Räumung des Arbeitsplatzes | Datum / Frist nach Fertigstellung |

Der Unternehmer ist zur Einhaltung der hier aufgeführten Termine (Start-, Zwischen- und Abnah­metermine) verpflichtet.

Werden die Termine durch Verschulden des Unternehmers oder seiner Subunternehmer/Lieferanten nicht eingehalten, so gerät der Unternehmer ohne Weiteres (d.h. ohne Mahnung) in Verzug und schuldet dem Bauherrn eine Konventionalstrafe von CHF 00.-- / Zeiteinheit (exkl. MwSt.).

Die Zahlung der Konventionalstrafe wird unmittelbar mit der Überschreitung der entsprechenden konventionalstrafbelasteten Termine fällig. Sie ist so lange geschuldet, als der Unternehmer nicht den Nachweis erbringt, dass ihn an der Verzögerung keinerlei Verschulden trifft. Der Bauherr ist berechtigt, den Konventionalstrafanspruch mit dem Werklohn des Unternehmers zu verrechnen.

Die Geltendmachung eines die Konventionalstrafe übersteigenden Schadens des Bauherrn bleibt vorbehalten. In Abweichung von Art. 162 Abs. 1 OR obliegt der Exkulpationsbeweis jedoch voll­umfänglich dem Unternehmer.

Falls der Bauherr einen konventionalstrafbelasteten Termin während der Ausführung trotz Ver­spätung vorbehaltlos verstreichen lässt, so gilt dies nicht als vorbehaltlose Abnahme der Erfül­lung im Sinne von Art. 160 Abs. 2 OR. Die Ansprüche des Bauherrn auf Konventionalstrafe und Ersatz des darüber hinaus gehenden Verzögerungsschadens bestehen in diesem Fall unverändert weiter.

Die Bezahlung einer Konventionalstrafe entbindet den Unternehmer nicht von seiner Pflicht zur vertragsgemässen Fertigstellung der Werkleistung (vgl. Art. 160 Abs. 2 OR).

Meldet der Bauherr einen Gläubigerverzug an, ist der Unternehmer verpflichtet, dem Bauherrn innert angemessener Frist (spätestens jedoch nach einer Woche) eine Einschätzung des potentiellen Verzugsschadens zu melden und diese zu begründen. Die Parteien sind verpflichtet alle möglichen Massnahmen zu ergreifen, um den Schaden zu minimieren (Schadensminderungspflicht).

# Kontaktpersonen

|  |
| --- |
| **Bauherr** |
| Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Städtebau & Architektur |
| Sachbearbeiter:  Vorname Name, Telefonnummer, E-Mail |
| Münsterplatz 11, 4001 Basel |

|  |
| --- |
| **Bauleitung** |
| Name |
| Sachbearbeiter:  Vorname Name, Telefonnummer, E-Mail |
| Adresse |

**Unternehmer bzw. Arbeitsgemeinschaft (ARGE)**

Falls eine ARGE besteht, ist der federführende Unternehmer, welcher die ARGE rechtsgültig zu vertreten hat und vertritt, an erster Stelle anzugeben. Alle weiteren Gesellschafter sind anschliessend aufzulisten. Sie bestätigen mit der Mitunterzeichnung dieser Vertragsurkunde, dass die Firma Name die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen.

|  |
| --- |
| Name |
| Baustellenchef: Vorname Name, Telefonnummer, E-Mail |
| Adresse |
| (ggf. Weitere | sonst DELETE) |

# Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. Norm SIA 118 durch die Bauleitung vertreten. Die Vertretungsbefugnisse der Bauleitung gemäss Norm SIA 118 werden insofern eingeschränkt/präzisiert, als dass die Bauleitung ohne schriftliche Zustimmung des Bauherrn die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen nicht abgeben darf:

* Vertragsänderungen, welche nicht als Bestellungs- oder Projektänderungen im Sinne von Art. 84 ff. und Art. 58 Abs. 2 Norm SIA 118 zu qualifizieren sind
* Bestellungs- und Projektänderungen, welche in terminlicher, qualitativer oder finanzieller Hinsicht wesentlich sind; Änderungen, welche eine Bauzeitanpassung nach sich ziehen, sind immer wesentlich; Änderungen welche mit Mehrkosten von über CHF 5’000.00 verbunden sind, gelten als wesentlich
* Erklärungen über das Nichtvorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen, Teilabnahmen, der Garantiefrist oder der Schlussprüfung des Werks
* Einforderungen und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen
* Anerkennung der Schlussabrechnung; Art. 154 Abs. 3 Norm SIA 118 wird wegbedungen
* Die Anerkennung von Ausmassen und die Unterzeichnung von Regierapporten durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung des Bauherrn dar

# Prüf-, Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers

* Der Unternehmer hat die Prüf-, Anzeige- und Abmahnungspflichten gemäss Art. 25 Abs. 3 Norm SIA 118 auch dann wahrzunehmen, wenn der Bauherr durch eine Bauleitung vertreten oder selbst sachverständig oder durch einen beigezogenen Sachverständigen beraten ist
* In Ergänzung zu Art. 84 ff. Norm SIA 118 ist der Unternehmer verpflichtet, dem Bauherrn vor Ausführung der jeweiligen Zusatzleistung anzuzeigen, wenn eine Bestellungs- oder Projekt-änderung im Sinne von Art. 84 ff. oder Art. 58 Abs. 2 Norm SIA 118 seiner Meinung nach eine Mehrvergütung oder eine Anpassung der Bauzeit resp. der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Der Unternehmer darf solche Bestellungs- und Projektänderungen erst ausführen, wenn die Mehrvergütung sowie die Bauzeitanpassung in einem Nachtrag schriftlich vereinbart sind.
* Regieleistungen bedürfen der schriftlichen Anordnung der Bauleitung oder – bei Dringlichkeit – einer nachträglichen schriftlichen Bestätigung deren Anordnung binnen 10 Kalendertagen durch die Bauleitung. Der Unternehmer hat der Bauleitung die Regierapporte jeweils spätestens binnen 10 Kalendertagen nach Ausführung der entsprechenden Zusatzarbeiten zur Kontrolle zuzustellen. Falls keine schriftlichen Regieanordnungen der Bauleitung vorliegen und/oder die Regierapporte nicht binnen 10 Kalendertagen der Bauleitung zur Kontrolle vorgelegt werden, verwirkt der Unternehmer jegliche Ansprüche auf Mehrvergütung im Zusammenhang mit der ausgeführten Zusatzleistung.
* In Abweichung von Art. 158 Norm SIA 118 hat der Unternehmer der Bauleitung die Vollendung des Werks oder Werkteils und damit die Einleitung der Abnahme schriftlich anzuzeigen.

# Subunternehmer und Dritte / Bauhandwerkerpfandrechte

Soweit der Unternehmer zur Ausführung der Werkleistung Subunternehmer beizieht, sind letztere – sofern der Leistungswert der weitervergebenen Leistungen über CHF 50'000.-- (inkl. MwSt.) liegt – gegenüber dem Bauherrn vorgängig offenzulegen und von diesem schriftlich zu genehmigen. Im Unterlassungsfall resp. bei nicht bewilligten Subunternehmern hat der Unter-nehmer eine Konventionalstrafe von CHF 10'000.- pro Fall zu bezahlen.

Soweit der Unternehmer (oder die ARGE) die werkvertraglich geschuldeten Leistungen nicht sel-ber erbringt und stattdessen Dritte (Subunternehmer, Lieferanten, Planer, Spezialisten etc.) be-auftragt, schliesst er die entsprechenden Verträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung mit den Dritten. Zwischen dem Bauherrn und den Dritten bestehen keine Vertragsverhältnisse.

Der Unternehmer (oder die ARGE) haftet für die von ihm beauftragten Dritten / Hilfspersonen (Subunternehmer, Lieferanten, Planer, Spezialisten etc.) gegenüber dem Bauherrn vollumfänglich gemäss Art. 101 OR, und zwar in Abweichung von Art. 29 Abs. 5 Norm SIA 118 auch dann, wenn der Bauherr deren Wahl vorgeschlagen oder bewilligt hat. Alle Dritte sind rechtlich als Hilfspersonen zu qualifizieren, deren Verschulden sich der Unternehmer im Verhältnis zum Bauherrn in vollem Umfang anrechnen lassen muss.

Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht auf dem Grundstück des Bauherrn durch einen vom Unter­nehmer (oder der ARGE) beauftragten Dritten angedroht, superprovisorisch im Grundbuch einge­tragen oder schriftlich gegenüber dem Bauherrn unter Hinweis auf die Bürgschaftspflicht nach Art. 839 Abs. 4 ZGB angemeldet, ist der Unternehmer verpflichtet, spätestens binnen 20 Tagen ab Anzeige des Bauherrn hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten. Wird die Sicherheit nicht oder ungenügend geleistet, ist der Bauherr berechtigt, die Sicherheit selber zu veranlassen, unter voller Anrechnung der damit verbundenen Kosten an den Werklohn. Alternativ kann der Bauherr seinerseits eine Barsicherheit vom Unternehmer verlangen und diese mit dem Werklohn verrechnen.

# Versicherungen

## Bauwesenversicherung des Bauherrn

Der Bauherr schliesst eine Bauwesenversicherung ab. Diese beinhaltet eine Deckungs-erweiterung für Feuer- und Elementarschäden sowie eine Zusatzversicherung (Erstrisiko) für Aufräumungs-, Schadensuch-, Abbruch- und Wideraufbaukosten, für Baugrund- und Bodenmassen sowie für Fahrhabe. Die Kostenbeteiligung des Unternehmers an der Bau-wesenversicherung richtet sich nach Ziffer 3.2 der vorliegenden Vertragsurkunde. Soweit die Versicherungsleistung dem Unternehmer zugutekommt, ist der entsprechende Selbstbehalt durch ihn zu tragen.

## Haftpflichtversicherung des Unternehmers

**Mindestdeckung:** Die Mindestversicherungssumme gemäss Art. 26 Abs. 1 Norm SIA 118 beträgt CHF 5'000'000.--, und zwar sowohl für Personen- als auch für Sachschäden.

**Erklärung/Bestätigung/Dokumentation:** Der Unternehmer resp. die ARGE erklärt, für die Dauer des Werkvertrags gegen Personen- und Sachschäden wie folgt versichert zu sein und übergibt dem Bauherrn vor Vertragsabschluss eine Bestätigung der Versicherungsgesellschaft sowie eine Kopie der Versicherungspolice:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - Versicherungsgesellschaft | Name, Ort | | | |
|  | - Policen-Nummer | Nummer | | | |
|  | - Personenschäden | Summe | 00 CHF | Selbstbehalt | 00 CHF |
|  | - Sachschäden | Summe | 00 CHF | Selbstbehalt | 00 CHF |
|  | - Zusatzversicherungen |  |  |  |  |

# Baudokumentation

Der Unternehmer resp. die ARGE verpflichtet sich, dem Bauherrn spätestens zum Termin der Schlussabnahme folgende Dokumente in je zwei Exemplaren Papier und einem Exemplar elektronisch auf Datenträger zur übergeben. Insbesondere ist folgende Baudokumentation abzuliefern:

* Verzeichnis sämtlicher an der Werkausführung beteiligten Subunternehmer und Liefe­ranten, welche Leistungen mit Leistungswerten von über CHF 50'000.- erbracht haben
* Konstruktions- oder Werkstattpläne (falls erstellt)
* Dokumentation der vom Unternehmer während der Ausführung durchgeführten geodätischen Messungen, Qualitätsprüfungen etc.
* Vorschriften betreffend Betrieb, Sicherheit, Service, Wartung und Unterhalt (z.B. Bedie­nungsanleitungen und Betriebsvorschriften) des Werkes in deutscher Sprache
* Instruktionsunterlagen (beinhaltend u.a. einmalige Schulung des Fachpersonals)
* Lieferantenverzeichnis
* Spezifikation der eingebauten Komponenten und Materialien. (Hersteller, Typenbezeichnung, etc.)

# Arbeitsbedingungen und Arbeitsschutzbestimmungen, Umweltschutzbestimmungen

Der Unternehmer verpflichtet sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, die Melde- und Bewilligungspflichten nach dem Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 gegen die Schwarzarbeit (BGSA) sowie die Bestimmungen über die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichhalt einzuhalten (gemäss Art. 12 Abs. 1 IVöB). Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allenfalls bestehenden allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten.

Der Unternehmer verpflichtet sich ferner, die am Ort der Leistung geltenden rechtlichen Vor-schriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen gemäss Art. 12 Abs. 3 IVöB einzuhalten.

Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, so hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten (gemäss Art. 12 Abs. 4 IVöB).

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Unternehmer dem Auf-traggeber pro Verstoss eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10 Prozent der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 (exkl. MwSt., Zwischentotal 3), mindestens aber 20'000.-. Die Konventionalstrafe betreffend Verletzungen der Lohngleichheit bemisst sich nach Ziffer 13.

# Lohngleichheit

Stellt die zuständige Kontrollstelle beim Unternehmer oder bei von ihm beigezogenen Dritten oder bei von ihm unmittelbar oder mittelbar zugezogenen Erfüllungshilfen eine Verletzung der Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit fest, die auch während der 12-monatigen Korrekturfrist nicht behoben wird, oder verletzt der Unternehmer die Mitwirkungspflichten gemäss Art. 12 Abs. 5 IVöB, so hat der Unternehmer dem Auftraggeber eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10 Prozent der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 (exkl. MwSt., Zwischentotal 3), mindestens jedoch CHF 20'000.- zu bezahlen.

# Besondere Vereinbarungen

Die Unternehmung verpflichtet sich zur Warendeklaration, welche auf Verlangen abzugeben ist. Die Deklaration erfolgt nach der Empfehlung SIA 493 Deklaration ökologischer Merkmale von Bauprodukten oder einer gleichwertigen branchenspezifischen Regelung. In der Ausschreibung verlangte Herkunftsangaben und Zertifikate sind nachvollziehbar zu dokumentieren. Die deklarierten Produkte sind für die Ausführung verbindlich, Abweichungen bedürfen der Zustimmung durch die Bauherrschaft.

Ggf. weitere Vereinbarungen, sonst DELETE

# Rücktrittsrecht des Bauherrn

Der Bauherr ist nach Art. 377 OR und Art. 184 Norm SIA 118 während der Ausführung berechtigt, gegen volle Schadloshaltung jederzeit vom Werkvertrag zurückzutreten. Die Schadloshaltung bestimmt sich nach Gesetz («Additionsmethode»). Art. 184 Abs. 2 Norm SIA 118 wird wegbedungen.

# Fortführungspflicht / Verrechnungsverbot

Der Unternehmer ist nicht berechtigt, seine Leistung bei Differenzen/Streitigkeiten (z.B. durch Geltendmachung von Zahlungsverzug) teilweise oder ganz einzustellen.

Der Unternehmer ist nicht berechtigt, Forderungen aus anderen Projekten resp. projektfremde Forderungen mit den Forderungen des Bauherrn aus dem vorliegenden Bauvorhaben zu ver­rechnen.

# Verzugszinsen

Der Verzugszins beträgt für beide Parteien in Abweichung zur SIA 118 und der Regelung im OR 3 Prozent.

# Anwendbares Recht / 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, CISG) werden wegbedungen.

Gerichtsstand ist Basel, Schweiz.

# Schriftlichkeit / Vertragsänderungen / Salvatorische Klausel

Der vorliegende Vertrag kommt in Abweichung von Art. 19 Norm SIA 118 erst mit der beidseitigen resp. allseitigen Unterzeichnung dieser Vertragsurkunde zustande (wobei die Unterschrift der Bauleitung nicht erforderlich ist).

Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie seiner Bestandteile und Anhänge bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Vertrag und rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis. E-Mail und Telefax wahren das Schriftformerfordernis nicht.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Vorschriften dieses Vertrages hiervon unberührt. Die Parteien vereinbaren, die ungültige oder nicht durchsetzbare Bestimmung durch eine gültige und durchsetzbare Regelung zu ersetzen, welche aus der Sicht der Parteien der wirtschaftlichen Zielsetzung, die mit der ungültigen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verbundenen war, am nächsten kommt. In entsprechender Weise ist eine Lücke des Vertrages zu schliessen.

# Ausfertigung

Diese Vertragsurkunde wird in zwei gleich lautenden Originalexemplaren ausgefertigt. Der Bau-herr und der Unternehmer erhalten je ein Exemplar. Die Bauleitung erhält eine Kopie.

# Unterschriften

|  |  |
| --- | --- |
| Basel, den Datum | Ort und Datum: |
| **Bauherr** | **Unternehmer** |
| Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  (bitte ausfüllen, siehe „0\_2001 Unterschrifts-Visumregelung H-GM“)  Vorname Name  Funktion  Vorname Name Erstunterschrift Hochbau  Funktion | (Stempel und Unterschrift) |
| Visum |  |
|  |  |
| Bauleitung |  |