



## **Bestimmungen zu TBA Vertrag Bauarbeiten (Ausgabe Juni 2024)**

### **1. Vergütung**

#### **1.1 In Bestellsomme enthaltene Leistungen ohne zusätzliche Vergütung**

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

Sollten im vorliegenden Vertrag einzelne Leistungen nicht explizit aufgeführt sein, welche für einen Unternehmer objektiv erkennbar üblicherweise für eine komplette Leistungserbringung (insbesondere technisch nach den Regeln der Baukunde) erforderlich und dem Leistungsumfang oder dem Gewerk des Unternehmers klar zuzuordnen sind, so gelten diese Leistungen als im Preis mitenthalten.

#### **1.2 Zusätzliche Vergütung**

Für zusätzliche Vergütungen im Sinne von Art. 86 ff. Norm SIA 118 (2013) (Bestellungsänderungen, insbesondere Nachtragspreise) gelten dieselben Preisnachlässe (Rabatt, Skonto). Die Nachtragsarbeiten sind auf der Basis dieses Vertrages anzubieten.

In Abweichung von Art. 86 Norm SIA 118 (2013) haben die Einheitspreise unabhängig allfälliger Mengenänderungen Gültigkeit. Bei Mengenänderungen von mehr als 500 % auf gesamte Einzelpositionen aufgrund von fehlerhaften Vorausmassen im Leistungsverzeichnis kommt Art. 86 Norm SIA 118 (2013) jedoch zur Anwendung.

#### **1.3 Vergütung für Regiearbeiten**

Die Regiearbeiten sind mit separaten Regierechnungen zu verrechnen. Es gelten die im Auftrag definierten Lohn-Ansätze und die zum Zeitpunkt der Bauausführung aktuellen Ansätze für Material, Maschinen und Geräte der Kalkulationshilfen für Regiearbeiten Region Nordwestschweiz. Auf die Regieansätze werden dieselben Preisnachlässe (Rabatt, Skonto) gewährt wie auf das Hauptangebot. Die Regietarife sind nicht teuerungsberechtigt.

Die Regieleistungen bedürfen der schriftlichen Anordnung der Bauherrschaft bzw. Bauleitung gemäss Kompetenzregelung oder – bei Dringlichkeit – einer nachträglichen schriftlichen Bestätigung ihrer Anordnung binnen 10 Kalendertagen ab Durchführungsbeginn durch die Bauherrschaft bzw. Bauleitung gemäss Kompetenzregelung. 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 Bauherrschaft bzw. Bauleitung gemäss Kompetenzregelung 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.

## 1.4 Teuerungsanpassung

Es erfolgt keine Teuerungsanpassung.

## 1.5 Zahlungsmodalitäten

- **Akonto:** Gegen Leistungsnachweis können Akontoforderungen der geleisteten Arbeiten gestellt werden. Mindesthöhe der Rechnungen: CHF 10'000.-- (inkl. MWST).
- **Rechnungsstellung/Mahnungen:** Jede Rechnung ist mit Projektbezeichnung, dem Namen des Projektleiters sowie der SAP-Vertragsnummer (in Ausnahmefällen Kontonummer) gemäss Ziffer 5 („Zahlungsmodalitäten“) der Vertragsurkunde zu versehen und zur Prüfung an die Bauleitung zu senden (Zustelladresse: Bauleitung, Rechnungsadresse: Bauherr). Mahnungen sind der Bauleitung und dem Bauherr zuzustellen.
- **Fälligkeit und Zahlungsfrist:** Die Fälligkeit richtet sich nach Art. 148 Norm SIA 118 (2013). Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.
- **Prüffrist Schlussabrechnungen:** Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 30 Tagen seit ordnungsgemässer Einreichung. Bei Vergütungen über CHF 50'000.-- gilt eine verlängerte Prüffrist von drei Monaten.

## 1.6 Vergütung bei Untergang durch Zufall

Geht das Werk vor seiner Abnahme durch Zufall zu Grunde, gilt nicht Art. 187 Norm SIA 118 (2013), sondern gelten die gesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 376 OR.

## 2. Sicherheitsleistungen

Bei einem Total der Vergütungen von unter CHF 300'000.-- (inkl. MWST) muss der Unternehmer für die Haftung wegen Mängeln keine Sicherheitsleistung erbringen.

Bei einem Total der Vergütungen von über CHF 300'000.-- (inkl. MWST) leistet der Unternehmer für die Haftung wegen Mängeln dem Bauherrn nach der Abnahme die folgenden Sicherheiten:

Solidarbürgschaft einer erstklassigen Bank, Versicherungsgesellschaft oder Bürgschaftsgenossenschaft mit Sitz in der Schweiz gemäss den Bestimmungen in Art. 181 Norm SIA 118 (2013) für die Haftung des Unternehmers wegen Mängeln.

Der Haftungsbetrag beträgt 5.00 % der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung (inkl. MWST), jedoch mindestens CHF 30'000.-- (exkl. MWST) und höchstens CHF 2 Mio. (exkl. MWST).

Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 5 Jahren seit Abnahme zu leisten.

Das KBOB-Formular „Solidarbürgschaft“ ist zu verwenden. Alternativ kann auch ein anderes Dokument verwendet werden, dessen Inhalt exakt mit demjenigen des KBOB-Formulars übereinstimmen muss.

## 3. Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Diese Befugnisse werden insofern eingeschränkt, als dass die Bauleitung ohne schriftliche Zustimmung des Bauherrn die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen nicht abgeben darf:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungenänderungen sind.
- Bestellungenänderungen, die in terminlicher, qualitativer oder finanzieller Hinsicht wesentlich sind.
- Erklärungen über das Vorliegen oder das Nichtvorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen, Teilabnahmen, der Garantiefrist oder der Schlussprüfung des Werks.

- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen.
- Anerkennung der Schlussabrechnung.
- 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.

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

#### **4. Prüf-, Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers**

- Der Unternehmer hat die Prüf-, Anzeige- und Abmahnungspflichten gemäss Art. 25 Abs. 3 Norm SIA 118 (2013) 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 (2013) ist der Unternehmer verpflichtet, dem Bauherrn vor Ausführung der jeweiligen Zusatzleistung anzuzeigen, wenn eine Bestellungen- oder Projektänderung im Sinne von Art. 84 ff. oder Art. 58 Abs. 2 Norm SIA 118 (2013) seiner Meinung nach eine Mehrvergütung oder eine Anpassung der Bauzeit resp. der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Der Unternehmer darf solche Bestellungen- und Projektänderungen erst ausführen, wenn die Mehrvergütung sowie die Bauzeitanpassung in einem Nachtrag schriftlich vereinbart sind. Liegt keine Anzeige seitens des Unternehmers vor bzw. wurde kein schriftlicher Nachtrag vereinbart, so darf der Bauherr davon ausgehen, dass von ihm allenfalls erteilte Weisungen lediglich eine Konkretisierung der ursprünglichen, vereinbarten Leistung darstellen.
- In Abweichung von Art. 158 Norm SIA 118 (2013) hat der Unternehmer der Bauleitung die Vollendung des Werks oder Werkteils und damit die Einleitung der Abnahme schriftlich anzuzeigen.
- Für die Zustimmung der Bauleitung gemäss Art. 51 Norm SIA 118 (2013), für Bestelländerungen gemäss Art 84 ff. SIA 118 (2013) sowie für die Anzeige des Unternehmers und die Einwilligung der Bauleitung gemäss Art. 95 Norm SIA 118 (2013) bedarf es der Schriftlichkeit.

#### **5. Haftpflichtversicherung des Unternehmers**

Die Mindestversicherungssumme beträgt pro Ereignis mindestens CHF 5'000'000.--. Der Unternehmer übergibt dem Bauherrn auf Verlangen eine Bestätigung der Haftpflichtversicherung.

#### **6. Arbeitsbedingungen und Arbeitsschutzbestimmungen**

Der Unternehmer verpflichtet sich, die Arbeitsbedingungen gemäss Art. 12 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 (Stand 1. Februar 2024, Kanton Basel-Stadt, SG 914.600) einzuhalten. Dabei sind insbesondere die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen, die Normalarbeitsverträge, die Gleichbehandlung von Mann und Frau sowie weitere in der Schweiz geltende gesetzliche Bestimmungen, wie insbesondere das Entsendegesetz vom 8. Oktober 1999 (Stand 1. Januar 2024, SR 823.20), einzuhalten. Der Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass von ihm eingesetzte Dritte sowie deren unmittelbar oder mittelbar zugezogene Erfüllungsgehilfen diese Bedingungen ebenfalls einhalten.

Der Unternehmer verpflichtet hierfür seine beigezogenen Dritten vertraglich, die Vorschriften gemäss Art. 12 Abs. 1 bis 3 IVöB einzuhalten. Der Bauherr kann jederzeit überprüfen bzw. überprüfen lassen, ob der Unternehmer sowie dessen beigezogenen Dritten oder deren unmittelbar oder mittelbar zugezogenen Erfüllungshilfen die Vorschriften bzw. die Bestimmungen einhalten.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Bestimmungen oder für den Fall der Verletzung der Mitwirkungspflichten gemäss Art. 12 Abs. 5 IVöB durch den Unternehmer, durch von ihm eingesetzte

Dritte bzw. durch deren Erfüllungsgehilfen, wird eine Konventionalstrafe pro Verstoss bzw. je Verletzungsfall in der Höhe von 10 Prozent der Vertragssumme (Total CHF Netto exkl. MWST), mindestens jedoch CHF 10'000.-- zugunsten des Bauherrn vereinbart. Vorbehalten bleiben in der Vertragsurkunde unter „Besondere Vereinbarungen“ festgehaltene abweichende Bestimmungen.

## **7. Lohngleichheit**

Stellt die zuständige Kontrollstelle beim Unternehmer oder dessen beigezogenen Dritten oder deren 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 Bauherrn eine Konventionalstrafe in der Höhe von 10 Prozent der Vertragssumme (Total CHF Netto exkl. MWST), mindestens jedoch CHF 10'000.-- (exkl. MWST) zu bezahlen.

## **8. Besondere Vereinbarungen**

7.1. In Abänderung von Art. 172 Norm SIA 118 (2013) gilt eine Rügefrist von 5 Jahren.

7.2. Eine Abnahme ohne Prüfung ist entgegen Art. 164 Norm SIA 118 (2013) ausgeschlossen.

7.3. Entgegen Art. 172 Abs. 2 Norm SIA 118 (2013) beginnt die Rügefrist für das Gesamtwerk erst mit der Abnahme des letzten Werkteils zu laufen.

7.4. Für verdeckte Mängel gemäss Art. 179 Norm SIA 118 (2013) gilt eine Rügefrist von 3 Monaten ab der Entdeckung.

7.5. In Ergänzung von Art. 29 Abs. 1 Norm SIA 118 (2013) kann der Bauherr bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferant oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe nach vorheriger Anhörung der Beteiligten einen Subunternehmer oder Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers/Lieferanten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer. In jedem Fall gibt der Bauherr dem Unternehmer davon schriftlich Kenntnis.

7.6. Der Inhalt der „Allgemeine Werkvorschriften von IWB für die Ausführung von Tiefbauarbeiten, (AWV für Tiefbau), IWB“, in der jeweils gültigen Fassung, insbesondere die Sicherheitsaspekte, müssen jedem Mitarbeitenden auf der Baustelle bekannt sein und entsprechend angewendet werden. Mit Unterzeichnung des Werkvertrags wird die Umsetzung des Inhalts ausdrücklich bestätigt.

7.7. Der Verzugszins beträgt für beide Parteien 3 Prozent

## **9. Rücktrittsrecht des Bauherrn**

Der Bauherr ist nach Art. 377 OR und Art. 184 Norm SIA 118 (2013) 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 (2013) wird wegbedungen.

## **10. Fortführungspflicht / Übertragungs- / 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 befugt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne schriftliche Zustimmung der Bauherren ganz oder teilweise an Dritte abzutreten.

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

## **11. Gerichtsstand, anwendbares Recht**

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) sowie das Kollisionsrecht werden wegbedungen.

Gerichtsstand ist Basel, Schweiz.

## **12. Schriftlichkeit**

Der vorliegende Vertrag kommt in Abweichung von Art. 19 Norm SIA 118 (2013) 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.