



Projektbezeichnung:

Berner Fachhochschule BFH - Neubau Campus Biel / Bienne
Technik und Informatik; Architektur, Holz und Bau

Geschäfts-Nr. AGG: 13.0455

AGG-Code / BE_GID: 3004

IA-Nr. ...

Kostenarten-Nr: BKP 2

Projektleiter Bauherrschaft: Pascal Mazenauer

Kreditnummer:

Vertragsnummer:

Vertragsdatum:

☐ Exemplar Bauherrschaft

☐ Exemplar TU

☐ Kopie

TU-Ausschreibung: Dokument WV 1

3. Mai 2021 / avo ag

(Rote Textstellen werden vor Vertragsunterzeichnung bereinigt / Gelbe Textstellen bedeuten, dass die Regelung entweder noch angepasst oder ergänzt wird)

Totalunternehmer Werkvertrag (TU-Werkvertrag)
Los 1

Zwischen dem

Kanton Bern

handelnd durch das **Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG)**, Reiterstrasse 11,
3011 Bern,

nachstehend «**Bauherrschaft**»,

und

Totalunternehmung

[Gesellschaft], [Adresse/Sitz], [PLZ/Ort], CHE-[Mehrwertsteuer-Nummer] MWST, vertreten
durch [zeichnungsberechtigte Person] und [zeichnungsberechtigte Person]

nachstehend «**Totalunternehmung** bzw. **TU**»,

nachstehend einzeln «**Partei**» und gemeinsam «**Parteien**»

Inhaltsverzeichnis

1.	Vertragsgegenstand.....	6
1.1	Das Werk.....	6
1.2	Vertragsbestandteile und Rangfolge.....	8
2.	Vergütung	10
2.1	Werkpreis	10
2.2	Im Werkpreis inbegriffene Leistungen.....	11
2.3	Im Werkpreis nicht inbegriffene Leistungen	14
2.4	Budgetpositionen.....	14
2.5	Optionen.....	15
2.6	Abrechnung	16
2.7	Zahlungsverkehr.....	17
3.	Termine	20
3.1	Termine Meilensteine	20
3.2	Fristerstreckung.....	20
4.	Projektorganisation	22
4.1	Projekthandbuch.....	22
4.2	Projektorganisation Bauherrschaft.....	22
4.3	Projektorganisation TU	22
4.4	Rechtsgeschäftliche Erklärungen.....	23
4.5	BFH	23
4.6	Projekt-Sitzungen	24
4.7	Ersatz Schlüsselpersonen TU.....	24
4.8	Vertretung der Bauherrschaft gegenüber Behörden und Amtsstellen	24
4.9	Übernahme Planer und Spezialisten.....	24
4.10	Vertrags- und Projektsprache	26
5.	Planung	27
5.1	Grundsatz.....	27
5.2	Vorbestehende Planung	27
5.3	Beauftragung zusätzlicher Planer und Spezialisten	27
5.4	Terminplan	27
5.5	Ausführungs- und Detailplanung.....	28
5.6	Werkplanung	28
6.	Ausführung	29
6.1	Grundsatz.....	29
6.2	Vergabekonzept	29
6.3	Ausschreibung und Vergabe von Leistungen an Subunternehmen und Lieferanten	29
6.4	EAST der BFH.....	32
6.5	Open Space-Bürobereiche	32
6.6	Bauseitige Leistungen	33

6.7	Weitere Bestimmungen	33
7.	Projektänderungen	35
7.1	Auf Begehren der Bauherrschaft.....	35
7.2	Auf Begehren der TU.....	35
7.3	Präzisierungen.....	35
7.4	Vorgehen und Vorgaben bei Projektänderungen	36
8.	Abnahme und Inbetriebnahme des Werks.....	40
9.	Weitere Rechte und Pflichten der Bauherrschaft	41
9.1	Prüfungs-, Einsichts- und Zutrittsrecht	41
9.2	Bemusterung	42
9.3	Wirkungen von Zutritt, Einsicht, Prüfung und Bemusterung	42
10.	Weitere Rechte und Pflichten der TU	43
10.1	Allgemein.....	43
10.2	Qualitätssicherung	44
10.3	Reporting.....	45
10.4	Daten und Dokumente.....	45
11.	Vorzeitige Beendigung des TU-Werkvertrags	47
11.1	Vorzeitige Beendigung durch die Bauherrschaft	47
11.2	Vorzeitige Beendigung durch die TU	49
12.	Versicherungen	50
13.	Sicherheiten (Garantien)	51
13.1	Anzahlungsgarantie	51
13.2	Erfüllungsgarantie.....	51
13.3	Gewährleistungsgarantie	51
14.	Vertragsstrafen	52
14.1	Allgemeine Bestimmungen	52
14.2	Terminüberschreitung.....	52
14.3	Weitere Vertragsstrafen	53
15.	Haftung.....	54
15.1	Haftung für Leistungen Dritter.....	54
15.2	Haftung für Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche Dritter	54
15.3	Haftung für Mängel	54
16.	Besondere Vereinbarungen	56
16.1	Bauhandwerkpfandrecht / gesetzliche Bürgschaft	56
16.2	Abtretung.....	56
16.3	Verrechnung.....	56
16.4	Reklame, Veröffentlichung und Kommunikation.....	57
16.5	Benutzungs- und Urheberrecht.....	57
16.6	Vertraulichkeit, Geheimhaltung und Datenschutz	58
16.7	Streitbeilegung.....	58

17. Schlussbestimmungen und Gerichtsstand	60
Unterzeichnung	61
Verzeichnis der Beilagen zum TU-Werkvertrag.....	62

1. Vertragsgegenstand

1.1 Das Werk

1.1.1 Umfang

Die Bauherrschaft überträgt der TU die Planung sowie die vollständige, schlüsselfertige, betriebsbereite und -sichere sowie funktionstüchtige Erstellung für das Los 1 des Bauwerks «Neubau Campus Biel / Bienne» (nachstehend «**CBB**») der Berner Fachhochschule (nachstehend «**BFH**») in Biel-Bienne auf dem «Feldschlössliareal», welches nachstehend als «**Werk**» bezeichnet wird.

Die Bauherrschaft verpflichtet sich, den vereinbarten Werkpreis zu vergüten.

1.1.2 Beschreibung des Werks – Lücken (Vollständigkeit), Widersprüche und andere Unstimmigkeiten

Das zu erstellende Werk wird in der TU-Ausschreibung gemäss Dokument **[Bezeichnung]** mit den Beilagen **[Bezeichnung]** beschrieben. Die TU-Ausschreibung (Präqualifikation und Angebotsphase) mit allen Beilagen und das Angebot mit sämtlichen Dokumenten der Angebotsbereinigung sind Bestandteil dieses TU-Werkvertrags. *(Nach Auftragsvergabe und vor Unterzeichnung werden im gegenseitigen Einverständnis nicht mehr gültige Beilagen entfernt oder aktualisiert und neue Beilagen hinzugefügt – die Beilagen werden gegenseitig paraphiert).*

Die TU bestätigt, dass sämtliche Unterlagen und Dokumente präzise auf Lücken (Vollständigkeit), Widersprüche und andere Unstimmigkeiten fachmännisch geprüft und der Bauherrschaft solche vor Abschluss dieses TU-Werkvertrags schriftlich angezeigt hat. Ist eine Anzeige mit entsprechender Bereinigung mit der Bauherrschaft nicht erfolgt, haftet die TU für alle Folgen (Kosten, Termine und Qualität), die aus Lücken (Vollständigkeit), Widersprüchen und anderen Unstimmigkeiten entstehen.

1.1.3 Lose

Der Leistungsumfang der TU ist in drei Lose aufgeteilt. Los 1 beinhaltet das Gebäude und wird vom Kanton Bern, vertreten durch das AGG als Bauherrschaft beauftragt. Los 2 umfasst die Erstausrüstung der BFH und wird von dieser als Bauherrschaft beauftragt. Los 3 beinhaltet Umgebungsarbeiten ausserhalb des Areals des CBB und wird von der Stadt Biel / Bienne beauftragt. Die Lose 2 und 3 bestehen ausschliesslich aus Optionen, die einzeln von der BFH (Los 2) oder der Stadt Biel / Bienne (Los 3) ausgelöst werden können oder nicht; wird keine der Optionen ausgelöst, erübrigen sich Los 2 oder Los 3.

Für die Lose 2 und 3 werden separate Werkverträge erstellt und abgeschlossen.

1.1.4 Leistungen der TU

Das Werk ist grundsätzlich gemäss den aufgeführten Vertragsbestandteilen (1.2.1 Vertragsbestandteile) vollständig, schlüsselfertig, betriebsbereit und -sicher sowie funktionstüchtig zu erstellen, womit die TU alle Leistungen zu erbringen hat, die erforderlich sind, damit das Werk als Ganzes und die einzelnen Werkteile den vorgesehenen Zweck und die entsprechende Funktion vollumgänglich erfüllen sowie die definierte Qualität aufweisen. Die TU verpflichtet sich, das Werk unter Verwendung einwandfreier und für den vorgesehenen Zweck bzw. die vorgesehene Funktion geeigneter und zugelassener Materialien und mit fachlich ausgewiesenen Unternehmen (Planer, Spezialisten und Handwerker) zu planen und zu erstellen.

Im Vertragsumfang inbegriffen sind alle notwendigen Planungs-, Bau- und Dienstleistungen für die vollständige, schlüsselfertige, betriebsbereite und -sichere sowie funktionstüchtige Erstellung des Werks (Planung, Ausschreibung und Realisierung gemäss diesem Vertrag samt seinen Bestandteilen). Die TU übernimmt die volle Verantwortung für die entsprechenden Leistungen.

Die TU-Ausschreibung erfolgte grösstenteils funktional. Die Leistung ist hauptsächlich in Form der zu lösenden Aufgabe und der zu erreichenden Ziele beschrieben (z.B. zu erreichende Raumtemperatur, Schallisolationen usw.) und nicht in Form von detaillierten Leistungsanforderungen bzw. -verzeichnissen. Funktional bedeutet in diesem TU-Werkvertrag, dass die TU die Leistungen nach den Vorgaben des TU-Werkvertrags so ausführt, dass das Werk den vorgesehenen Zweck optimal erfüllt. Primär sind die Anforderungen aus dem TU-Werkvertrag umzusetzen und soweit diese nicht detailliert vorgegeben sind, wird das Werk so geplant und ausgeführt, dass es den vorgesehenen Zweck optimal erfüllt und ein optimaler Betrieb gewährleistet ist.

Die TU bestätigt, dass aufgrund der Ausschreibung offene Punkte hinsichtlich der Anforderungen eines optimalen Zwecks im Dialog ausreichend geklärt wurden.

Soweit im weiteren Planungs- und im Realisierungsprozess Details zu klären und/oder Präzisierungen notwendig sind, streben die Parteien eine einvernehmliche Lösung an. Können sich Bauherrschaft und TU nicht innert 30 Kalendertagen ab Bekanntwerden des Widerspruchs oder der Auslegungsdifferenz einigen, kann jede Partei das Streitbeilegungsverfahren (Ziff. 16.7 Streitbeilegung) einleiten.

1.1.5 Vorleistungen Bauherrschaft

Die TU übernimmt die Baustelle im Zustand zum Zeitpunkt der Beauftragung der TU durch die Bauherrschaft gemäss Festlegung in Beilage **[Bezeichnung]**. Die Spundwände (inklusive Anker), der Aushub, die archäologischen Untersuchungen und die Entsorgung von belastetem Aushubmaterial sowie das Einbringen der Pfähle und die Wasserhaltung wurden bereits im Einzelleistungsträger-Modell (nachstehend «**ELT-Modell**») vergeben und ausgeführt. Sie sind nicht Bestandteil des Werks. Es wird ein Übergabeprotokoll der Baustelle erstellt, in dem der Zustand der Baustelle detailliert festgehalten wird.

Die TU prüft Zustand und Übergabeprotokoll fachmännisch und zeigt der Bauherrschaft allfällige Mängel oder Vorbehalte innert 14 Kalendertagen nach der Prüfung an. Werden innert dieser Frist keine Beanstandungen oder Vorbehalte angebracht oder werden angebrachte Beanstandungen und Vorbehalte nicht mit der Bauherrschaft bereinigt, gelten die bisher geleisteten Arbeiten vorbehaltlos als genehmigt. In diesem Umfang übernimmt die TU die Verantwortung für die bisher geleisteten Arbeiten.

Die TU verpflichtet sich, ab Übernahme der Baustelle dafür zu sorgen, dass die im ELT-Modell vergebenen Arbeiten, die noch auszuführen sind, termingerecht und in der erforderlichen Qualität erledigt werden können. Das sind insbesondere Unterhalt und Entfernung der Wasserhaltung, der Unterhalt der Spundwände inklusive Anker sowie das Ziehen und Entfernen der Spundwände. Die TU koordiniert diese Leistungen mit den eigenen TU-Leistungen und gewährleistet, dass der Zugang für die im ELT-Modell vergebenen und noch auszuführenden Arbeiten sichergestellt ist. Die entsprechenden Leistungen sind im Werkpreis (Ziff. 2.2 Im Werkpreis inbegriffene Leistungen) enthalten.

1.1.6 Erstausrüstung BFH

Die Leistungen für die Erstausrüstung (nachstehend «**EAST**») werden gesamthaft von der BFH festgelegt. Die EAST ist in folgende Teile aufgeteilt, wobei die TU folgende Leistungen zu erbringen hat:

- Leistungen in vier Optionen, welche die TU im Rahmen von Los 2 offeriert;
- Leistungen, die von Drittunternehmen erbracht werden – im Rahmen von Los 1 oder Los 2, wenn es nicht an die TU vergeben wird - und die TU mit ihren eigenen TU-Leistungen zu koordinieren hat (z.B. Geräteeinbringung, AV-Komponenten) oder die TU die Einbringwege und -öffnungen sicherstellen muss;
- Leistungen, die von Drittunternehmen im Rahmen von Los 1 oder Los 2 erbracht werden und die TU nicht mit ihren eigenen TU-Leistungen koordinieren muss (z.B. Lieferung Büromöbel).

Im Los 2 sind diejenigen Leistungen der EAST enthalten, für welche die TU direkt von der BFH beauftragt wird, sofern die BFH die Optionen von Los 2 aktiviert. Die EAST umfasst zusätzlich noch Leistungen, welche die BFH an andere Unternehmen (nicht Gegenstand dieses TU-Werkvertrags für Los 1) vergibt. Die TU ist für die Koordination und die Zulassung von Arbeiten anderer Unternehmen in Bezug auf die EAST im Rahmen der Beilagen [Bezeichnung] zuständig, insbesondere im Bereich Rechenzentrum und vorzeitiges Einbringen von Geräten. Die Schnittstelle zwischen dem Zuständigkeitsbereich der beiden Bauherrschaften AGG und BFH ist in der Beilage [Bezeichnung] geregelt; dies ist für die TU rein informativ.

In Los 2 sind Bauleistungen geregelt. Es sind dies vier Optionen, welche die BFH bei der TU oder bei anderen Unternehmen bestellen kann. Bis zur Übergabe des Werks (Meilenstein T3 in Ziff. 3.1 Termine Meilensteine) ist die TU für die Koordination der EAST verantwortlich.

1.2 Vertragsbestandteile und Rangfolge

1.2.1 Vertragsbestandteile

Dieser TU-Werkvertrag besteht aus den nachfolgend aufgezählten Dokumenten und Unterlagen, die integrierende Bestandteile sind:

1. Die vorliegende Vertragsurkunde (Los 1);
2. Das Protokoll der technischen und kommerziellen Bereinigung vom [Datum];
3. Protokolle aus der Angebotsphase (Beilagen [Bezeichnung]);
4. Der Bauentscheid vom [Datum] mit allen Beilagen sowie Auflagen und Bedingungen (Beilage [Bezeichnung]) (*liegt voraussichtlich per Ende Dezember 2021 vor*);
5. Die TU-Ausschreibung mit sämtlichen Beilagen [Bezeichnung] (*inklusive den während der Dauer der TU-Ausschreibung nachgereichten Unterlagen und Fragenbeantwortungen*);
6. Projekthandbuch vom [Datum] (nachstehend «**PHB**»);
7. Das bereinigte Angebot der TU vom [Datum] (Beilage [Bezeichnung]);
8. Die Richtlinien des AGG zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses (Link in Beilage SUB 1 resp. <http://www.bve.be.ch/bve/de/index/direktion/organisation/agg.html>);
9. Die Norm SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten (Ausgabe 2013; nachstehend «**Norm SIA 118**»);
10. Die übrigen Normen und Empfehlungen von SIA und VSS mit der jeweils neusten Auflage zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, soweit diese den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde zu diesem Zeitpunkt wiedergeben;

11. Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit diese den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde wiedergeben;
12. Die Bestimmungen des Obligationenrechts (SR 220; abgekürzt OR) über den Werkvertrag (Art. 363 ff. OR);
13. Alle weiteren, relevanten gesetzlichen Bestimmungen (inkl. Verordnungen) sowie sonstige behördliche Anordnungen.

1.2.2 Rangfolge bei Widersprüchen und Auslegungsdifferenzen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die in Ziff. 1.2.1 Vertragsbestandteile genannte Reihenfolge massgebend. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen dasjenige mit der höheren Anforderung vor.

Erfüllt das Angebot der TU höhere Anforderungen als ausgeschrieben, sind die Anforderungen des Angebotes massgebend. Im Zweifelsfall verständigen sich Bauherrschaft und TU über die zu erfüllende Anforderung. Können sich Bauherrschaft und TU nicht innert 30 Kalendertagen ab Bekanntwerden des Widerspruchs oder der Auslegungsdifferenz einigen, kann jede Partei das Streitbeilegungsverfahren (Ziff. 16.7 Streitbeilegung) einleiten.

Die Überschriften der einzelnen Ziffern dieses TU-Werkvertrags dienen einzig der Struktur und Übersichtlichkeit. Massgeblich für die Auslegung einer Bestimmung sind deren Wortlaut und Zweck.

1.2.3 Mengenabweichungen

Die TU ist sich bewusst, dass es sich um eine funktionale TU-Ausschreibung mit teilweise detaillierten Unterlagen handelt. Mengenangaben in Vertragsbestandteilen und weiteren Unterlagen sind unverbindlich. Mehrkostenforderungen infolge von Mengenabweichungen sind ausgeschlossen.

Mehr- oder Minderleistungen führen in keinem Fall zu einer Anpassung von Einheitspreisen. Veränderte Mengen im Leistungsbeschrieb haben ungeachtet der Abweichungen und der Gründe für die Abweichung keine Änderung der Einheitspreise zur Folge. Die TU verzichtet zudem auf Forderungen an die Bauherrschaft, falls bei der Ausführung Werkteile oder einzelne Positionen ganz oder teilweise wegfallen. Art. 86 Norm SIA 118 wird wegbedungen.

1.2.4 Gemeinsamkeiten der TU-Werkverträge Los 1, Los 2 und 3

Die TU-Werkverträge für Los 1, Los 2 und Los 3 sind inhaltlich und formal gleich aufgebaut. Gleichlautende Bestimmungen haben in allen Werkverträgen die gleiche Bedeutung. Bestehen bei einzelnen gleichlautenden Bestimmungen zwischen den Werkverträgen dennoch Widersprüche, geht dieser TU-Werkvertrag (Los 1) vor.

2. Vergütung

2.1 Werkpreis

2.1.1 Pauschalpreis

Der Werkpreis versteht sich als Pauschalpreis. Er beträgt:

Werkpreis (inkl. TU-Honorar sowie TU-Gewinn- und Risi- kzuschlag)	CHF ...	exkl. MWST
gesetzliche Mehrwertsteuer (MWST)	CHF ...	
Total Werkpreis	CHF ...	inkl. MWST
in Worten Schweizer Franken	...	

Eine Überschreitung des pauschalen Werkpreises geht zu Lasten der TU.

2.1.2 Budgetpositionen

Im Werkpreis enthalten sind sämtliche Budgetpositionen entsprechend den Beilagen **[Bezeichnung]** gemäss Ziff. 2.4 Budgetpositionen je inklusive Honorare, Nebenkosten sowie Risiko- und Gewinnzuschlag der TU.

2.1.3 Optionen

Im Werkpreis nicht enthalten sind sämtliche Optionen, soweit diese nicht in den Werkpreis integriert werden, und der Preis für Wartungsverträge gemäss Beilagen **[Bezeichnung]**. (*Optionen, die bei Vertragsabschluss schon bekannt sind, werden in die Pauschale integriert*).

2.1.4 Teuerung

In sämtlichen Preisangaben des TU-Angebots sind die Kosten für die Teuerung nach Art. 41 Norm SIA 118 enthalten. Der Werkpreis wird nicht an die Teuerung angepasst. (*Aufgrund der aktuellen Situation auf den Rohstoffmärkten behält sich die Bauherrschaft vor, diese Bestimmung vor der Angebotsstufe anzupassen*).

2.1.5 Besondere Verhältnisse / Ausserordentliche Umstände

Die TU hat Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung, wenn folgende Umstände die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren:

1. Baugrund, soweit die Umstände aufgrund des geologischen Berichts (Beilage **[Bezeichnung]**) sowie den Erkenntnissen aus der Erstellung der Baugrube nicht vorhersehbar waren;
2. Wassereinbrüche, die nicht von der TU zu verantworten sind;
3. gravitative Naturgefahren, insbesondere Hochwasser ab einem 100-jährlichen Ereignis (HQ 100);
4. natürlich auftretende Erdbeben;
5. extreme Wetterereignisse, wenn die TU alle nach den Wetterprognosen von Meteo Swiss gebotenen Vorkehrungen getroffen hat;
6. natürlich austretende Gase;
7. natürlich auftretende Radioaktivität;

8. einschneidende, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht bekannte, behördliche Anordnungen (bspw. bei Pandemien), die nicht von der TU zu verantworten sind;
9. Ausschreitungen und kriegsartige Ereignisse.

Für alle anderen besonderen Verhältnisse / ausserordentlichen Umstände besteht kein Anspruch auf Vergütung. Alle diesbezüglichen Regelungen nach Art. 58 ff. Norm SIA 118 und Art. 373 Abs. 2 OR werden wegbedungen.

Vergütet werden die nachgewiesenen tatsächlichen Kosten und das TU-Honorar ohne TU-Gewinn- und Risikozuschlag. Allfällige Leistungen (Vergütungen) Dritter an die nachgewiesenen tatsächlichen Kosten – insbesondere Sozial- oder Privat-Versicherungsleistungen - sind an die Kosten anzurechnen. Können sich Bauherrschaft und TU innert 30 Kalendertagen nach Einreichung des vollständigen und begründeten Antrags der TU nicht einigen, kann jede Partei das Streitbeilegungsverfahren (Ziff. 16.7 Streitbeilegung) einleiten.

2.1.6 Änderung der Gesetzgebung

Werden nach Abschluss dieses Vertrags aufgrund von Änderungen der Gesetzgebung Projektänderungen notwendig, richtet sich die Vergütung nach Ziff. 7 Projektänderungen. Wird die Fertigstellung aufgrund von Änderungen der Gesetzgebung behindert oder übermässig erschwert, werden der TU die nachgewiesenen tatsächlichen Kosten und das TU-Honorar ohne TU-Gewinn- und Risikozuschlag vergütet. Können sich Bauherrschaft und TU innert 30 Kalendertagen nach Einreichung des vollständigen und begründeten Antrags der TU nicht einigen, kann jede Partei das Streitbeilegungsverfahren (Ziff. 16.7 Streitbeilegung) einleiten.

2.1.7 Mehrwertsteuer

Alle Preisangaben in diesem TU-Werkvertrag verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer (MWST). Die Mehrwertsteuer wird von der TU entsprechend den einschlägigen Erlassen des Bundes zusätzlich berechnet, vergütet und offen ausgewiesen (gemäss Norm SIA 118).

2.1.8 Subventionen und andere Beiträge Dritter

Die TU überweist sämtliche Subventionen und anderen Beiträge Dritter, auf welche die Bauherrschaft anspruchsberechtigt ist, innert 30 Kalendertagen nach Eingang der Zahlung bei der TU unaufgefordert der Bauherrschaft.

Besteht ein Anspruch auf Subventionen oder andere Beiträge, erstellt die TU die entsprechenden Gesuche und reicht diese rechtzeitig ein.

Werden Subventionen oder andere Beiträge Dritter aufgrund von Versäumnissen oder Unzulänglichkeiten der TU nicht oder nicht im möglichen Umfang ausgerichtet, haftet die TU gegenüber der Bauherrschaft im Umfang der nicht ausgerichteten Subventionen oder anderen Beiträge Dritter.

2.2 Im Werkpreis inbegriffene Leistungen

2.2.1 Vollständigkeit

Im Werkpreis inbegriffen sind sämtliche Leistungen gemäss Beschrieb in den Beilagen [Bezeichnung] für Planung und Ausführung des vollständigen, schlüsselfertigen, betriebsbereiten und -sicheren sowie funktionstüchtigen Werks (Ziff. 1 Vertragsgegenstand), das die Auflagen und Bedingungen des Bauentscheids (Beilage [Bezeichnung]) vollumfänglich erfüllt sowie insgesamt und in all seinen Werkteilen die definierte Qualität aufweist.

Unabhängig davon, ob die Leistungen im Einzelnen spezifiziert sind oder nicht, erbringt die TU alle notwendigen Leistungen, auch wenn diese in der TU-Ausschreibung und den Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich erwähnt sind. Insbesondere sind sämtliche, notwendigen Bewilligungen (u.a. Bezugsbewilligung) einzuholen.

Wird in diesem TU-Werkvertrag inkl. dessen Bestandteilen der Begriff „bauseits“ verwendet, entbindet dies die TU vorbehältlich von Ziff. 6.6 Bauseitige Leistungen nicht von der vorstehenden Verpflichtung.

2.2.2 Aufzählung inbegriffener Leistungen

Im Werkpreis sind insbesondere folgende Leistungen enthalten (nicht abschliessende Aufzählung):

- TU-Zuschläge und TU-Honorar für Projektmanagement, Gesamtleitung, Projektleitung, Gesamt- und Fachkoordination, Bauleitung, Kosten-, Termin- und Qualitätsverantwortung sowie Controlling und alle von der TU zu erbringenden Leistungen sowie Risiko und Gewinn;
- alle Planungs- und weiteren Dienstleistungshonorare und -kosten (wie Experten, Vermessungsarbeiten, Gutachten, Baustellenbüro, Telefon- und Internetanschlüsse usw.), die für die Planung und Realisierung des Werks notwendig sind, insbesondere für erforderliche Planer und Spezialisten (Ziff. 5.3 Beauftragung zusätzlicher Planer und Spezialisten);
- alle für eine einwandfreie Planung und Realisierung notwendigen Honorare für Zusatzleistungen gemäss den einschlägigen SIA-Honorarordnungen;
- Nebenkosten und Spesen der TU sowie sämtlicher Subunternehmen (inkl. Planer und Spezialisten) und Lieferanten, inklusive Dokumentationskosten (inklusive Kopier- und Plottkosten), Kosten für den Datenaustausch (inkl. notwendigen Datenträgern), Projektplattform sowie Schlussdokumentation (Ziff. 10.4 unten Daten und Dokumente) entsprechend den Vorgaben in den Weisungen zur Ablieferung der Bauwerksdokumentation;
- sämtliche Budgetpositionen gemäss Zusammenstellung in den Beilagen [Bezeichnung] in der Höhe von CHF [Betrag] (exkl. MWST);
- Aufwendungen der TU zur Befolgung der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, Bedingungen und Auflagen aus dem Bauentscheid (Beilage [Bezeichnung]) sowie weiteren behördlichen Auflagen und Bedingungen zur Erlangung der Bezugsbewilligung, allfälliger weiterer Bewilligungen und Abnahmen gemäss Spezialgesetzen, soweit sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht unvorhersehbar waren;
- Kosten für die Behebung von Mängeln der vorbestehenden Planung (Ziff. 5.2 Vorbestehende Planung);
- Kosten für das Beibringen des Zertifikats Minergie-P des Vereins Minergie sowie für das Zertifikat SNBS Gold sowie sämtlicher weiterer Bewilligungen gemäss Spezialgesetzen;
- Entschädigungszahlungen an Arbeitnehmer und -geber infolge ungünstiger Witterung, die nicht von der Arbeitslosenversicherung gedeckt sind (Art. 60 Abs. 2 Norm SIA 118) und die nicht unter Ziff. 2.1.5 Besondere Verhältnisse / Ausserordentliche Umstände fallen;
- allfällige Mehraufwendungen wegen ungünstiger Witterungsverhältnisse, soweit diese nicht unter Ziff. 2.1.5 Besondere Verhältnisse / Ausserordentliche Umstände fallen;
- Versicherungsprämien der TU gemäss Ziff. 12 Versicherungen sowie allfällige weitere Versicherungen, welche die TU in eigenem Interesse abschliesst;
- Kosten für die Sicherheitsleistungen (Anzahlungs-, Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantie etc.) der TU gemäss Ziff. 13 Sicherheiten (Garantien);

- Kosten für die vorschriftgemässe Entsorgung aller nicht mehr benötigten Materialien und Abfallprodukte, soweit diese nicht bei den bereits erfolgten Aushub- und Pfählungsarbeiten angefallen sind;
- alle im Zusammenhang mit der Erstellung des Werks anfallenden Kosten für Transporte und Transportversicherungen sowie sämtliche Kosten für Kran- und Hubgeräte;
- alle im Zusammenhang mit der Erstellung des Werks anfallenden Zölle, Lizenzen und Transportgebühren (wie bspw. die Leistungsabhängige Schwerverkehrsabgabe [LSVA]);
- alle im Zusammenhang mit geforderten Nachweisen anfallenden Kosten;
- Kosten für alle notwendigen Provisorien, Luft-, Lärm- und Staubschutzmassnahmen;
- Kosten für Sicherheits- und Sicherungsmassnahmen generell und bezüglich der Baustelle, inklusive Überwachung;
- Kosten für die Sauberhaltung der Baustelle und der Baustellenerschliessung sowie die Schlussreinigung;
- Kosten für Leistungen, die Koordination, Gewährung mit Aufbereitung des Zutritts und der Einbringwege mit den bauseitigen Schnittstellen und Schnittstellen mit der Nutzerin BFH, insbesondere Wasserhaltung, Ziehen und Entfernen der Spundwände sowie der Erstaussattung (EAST) durch die BFH (gemäss Beilagen [Bezeichnung]);
- Kosten für die Leistungen zur Qualitätssicherung, das Projektbezogene Qualitätsmanagement-System (nachstehend «PQM»), Abnahmen, Inbetriebnahmen, Dokumentation, Mängelbehebung und Reporting, welche die TU gemäss den Vorgaben in Ziff. 10.2 Qualitätssicherung und 10.3 Reporting zu erbringen hat, sowie Kosten für sämtliche planerischen und baulichen Massnahmen, welche zur Erfüllung der Anforderungen erforderlich sind;
- Kosten für die Kommunikation mit Grundeigentümern und Mietern der umliegenden Gebäude und den Behörden;
- Kosten für die Tilgung und Schadloshaltung der Bauherrschaft bei Eintragungen von Bauhandwerkerpfandrechten und/oder bei der Anmeldung gesetzlicher Bürgschaften;
- Entschädigungen für die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund, Nachbargrundstücken sowie allfällig damit verbundene Widerinstandsetzungsmassnahmen;
- Kosten der Grundsteinlegung und Aufrichte für das Bereitstellen der Räumlichkeiten sowie das Einbringen des Grundsteins gemäss Vorgabe der Bauherrschaft;
- Kosten für die Verkehrssignalisation (Bodenmarkierungen und Verkehrszeichen für alle Verkehrsteilnehmer [Fussgänger, Zweiräder, PW, LKW usw.]) für einen gut funktionierenden Betrieb gemäss den gesetzlichen Vorgaben inklusive Planung sowie der Absprache mit der Bauherrschaft und den zuständigen Ämtern;
- Kosten für Unterkonstruktion und Fundament der Bau- und Werbetafeln nach Vorgabe der Bauherrschaft;
- Kosten aus Ansprüchen respektive für die Schadloshaltung von Nachbarn in Zusammenhang mit der Erstellung des Werks gemäss Ziff. 15.2 Haftung für Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche Dritter;
- Unterkonstruktion zur Befestigung von AV-Elementen (siehe auch Beilage [Bezeichnung]);
- Kosten für sämtliche Bemusterungen, das Organisieren der Muster, Erstellung und Rückbau Mock-Up gemäss Beilage [Bezeichnung].

2.3 Im Werkpreis nicht inbegriffene Leistungen

Im Werkpreis sind folgende Leistungen nicht enthalten (abschliessende Aufzählung):

- Leistungen der Bauherrschaft und ihrer Beauftragten gemäss Aufstellung im PHB (Beilage [Bezeichnung]);
- Mehrkosten infolge von belastetem Erdmaterial, sofern diese nachgewiesen werden (siehe Beilage [Bezeichnung]);
- Die Optionen gemäss Zusammenstellung in Beilage [Bezeichnung];
- Kosten für Unterhalts- und Wartungsverträge nach Übergabe des Werks und Übergabe von sämtlichen Bauelementen;
- Baubewilligungs- und Anschlussgebühren (z.B. Gebühren Anschluss Kanalisation, Netzkostenbeitrag und Netzanschlussbeitrag);
- von der Bauherrschaft schriftlich genehmigte Projektänderungen mit Kostenfolge nach Abschluss des TU-Werkvertrags (Ziff. 7 Projektänderungen);
- Berücksichtigung von Angeboten durch die Bauherrschaft, die im Vergleich zum Vorschlag der TU einen höheren Offertpreis aufweisen (Ziff. 6.3.4Vergabe);
- [Ev. Prämie für die Versicherung bei der Gebäudeversicherung Bern GVB] *(Wird im Rahmen der definitiven Versicherungslösung festgelegt.);*
- Kapitalkosten der Bauherrschaft wie Bauzinsen, Bankspesen usw.;
- Kosten für die Öffentlichkeitsarbeit der Bauherrschaft;
- Abstimmung zwischen den Bauherrschaften Los 1, Los 2 und Los 3 sowie zwischen der Bauherrschaft Los 1 (AGG) und Nutzerin (BFH).

2.4 Budgetpositionen

2.4.1 Umfang

Für die im Werkvertrag bzw. Werkpreis inbegriffenen, in Art und/oder Umfang aber noch nicht abschliessend bestimmten Leistungen (z.B. aufgrund noch nicht erfolgter Mengenentscheide, Materialisierungsentscheide oder Definition der Anforderungen), sind sämtliche Budgetpositionen gemäss Beilagen [Bezeichnung] vereinbart und im Werkpreis enthalten.

2.4.2 Verantwortung TU

Die TU ist für die rechtzeitige Offertstellung sowie Einholung von Entscheiden der Bauherrschaft für Budgetpositionen im Zusammenhang mit der Einhaltung des Gesamtterminprogramms Beilage [Bezeichnung] und Ziff. 3.1 Termine Meilensteine verantwortlich.

2.4.3 Abrechnung

Budgetpositionen werden grundsätzlich separat und offen abgerechnet. Wurden im Angebot Einheitspreise verlangt, wird nach diesen abgerechnet, fehlen Einheitspreise im Angebot, sind Unternehmerofferten einzuholen. Die Liste der einzuladenden Unternehmen wird vorgängig mit der Bauherrschaft abgestimmt; es werden mindestens 5 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes eingeladen, ausser die Bauherrschaft stimmt einer geringeren Anzahl zu. Allfällige Differenzen zwischen der Abrechnungssumme und den im Werkpreis gemäss Ziff. 2.1 Werkpreis einkalkulierten Budgetpositionen haben eine entsprechende Erhöhung bzw. Reduktion des Werkpreises zur Folge. Das gilt auch, wenn eine Budgetposition vollständig wegfällt bzw. nicht ausgeführt wird.

Eine Budgetposition kann, wenn das Ausmass der Position bekannt ist, im gegenseitigen Einvernehmen pauschaliert werden.

2.4.4 Vergütung

Sämtliche notwendigen Honorare (Planer und TU), Nebenkosten und Zuschläge sind (vgl. Ziff. 2.4 Budgetpositionen) für die Budgetpositionen im Werkpreis inbegriffen und ändern sich auch nicht, wenn sich die Abrechnungssumme erhöht oder reduziert. Auf Budgetpositionen wird keine Teuerung vergütet.

2.4.5 Verzicht

Verzichtet die Bauherrschaft darauf, der TU Leistungen aus Budgetpositionen zu übertragen, entstehen der TU daraus keinerlei Ansprüche.

2.5 Optionen

2.5.1 Art und Umfang

Optionen sind Teilangebote der TU zur Anpassung der Leistung und des Werkpreises mit differenzierter Gültigkeitsdauer, über deren Ausführung die Bauherrschaft bei Vertragsabschluss noch nicht entschieden hat. Die Optionen sind in Beilage [Bezeichnung] enthalten und müssen von der TU zwingend angeboten werden.

2.5.2 Auslösung

Optionen werden nach freiem Ermessen der Bauherrschaft zum Zeitpunkt gemäss dem von der TU vorgegebenen «Meilenstein Bestellung» in Beilage [Bezeichnung] einseitig ausgelöst oder nicht ausgelöst. Die Auslösung ist nur gültig, wenn sie in schriftlicher Form erfolgt. Die TU gibt mit Abgabe ihres Angebots die Terminvorgabe pro Option an. *(Die Termine für die späteste Auslösung pro Option können im gegenseitigen Einverständnis vor Abschluss Werkvertrag noch verändert und final festgelegt werden.)*

Sie beantragt die Freigabe bei sämtlichen Optionen mindestens 30 Kalendertage schriftlich vor dem letztmöglichen Planungs- bzw. Ausführungszeitpunkt. Unterlässt sie dies, hat die Bauherrschaft Anrecht, die Option bis drei Monate nach dem vereinbarten Termin auszulösen; die TU trägt alle Folgen aufgrund der verspäteten Auslösung.

Die Bauherrschaft kann in einem ersten Schritt nur die Planung auslösen. Die TU gibt der Bauherrschaft in diesem Fall an, bis wann der Realisierungsentscheid spätestens erfolgen muss und zeigt nachvollziehbar auf, welche Kostenfolgen entstehen.

2.5.3 Vergütung

Die Preise verstehen sich vorbehaltlich einer anderen schriftlichen Vereinbarung als pauschal gemäss Art. 41 SIA-Norm 118 (einschliesslich sämtlicher Honorare, Nebenkosten Risiko- und Gewinnzuschläge, exklusive Mehrwertsteuer). Auf die Optionen wird entsprechend Ziff. 2.1.4 Teuerung keine Teuerung vergütet.

2.5.4 Anpassung Werkpreis

Die Ausführung von Optionen bewirkt eine Anpassung des Werkpreises (Ziff. 2.1 Werkpreis).

2.5.5 Verzicht

Verzichtet die Bauherrschaft auf die Ausführung von Optionen, entstehen der TU daraus keinerlei Ansprüche.

2.6 Abrechnung

2.6.1 Zahlungsplan und Teilzahlungen

Der Zahlungsplan gemäss Beilage **[Bezeichnung]** legt Höhe und Fälligkeit der Teilzahlungen fest. Die Summe aller Teilzahlungen beträgt höchstens 95 Prozent des Werkpreises nach Ziff. 2.1 Werkpreis. Die TU stellt der Bauherrschaft mit Angabe des Stands der Fertigstellung bzw. des Erreichens von Meilensteinen Rechnung für die Teilzahlungen. Voraussetzung für die Freigabe der einzelnen Teilzahlungen ist das Erreichen des festgelegten Stands der Fertigstellung bzw. des Meilensteins gemäss Zahlungsplan (*wird auf Basis Terminplan gemäss TU-Angebot festgelegt*) bzw. Terminplan TU in Beilage **[Bezeichnung]**. Die TU weist den Stand der Fertigstellung bzw. das Erreichen des Meilensteins auf Verlangen der Bauherrschaft nach. Bei Abweichungen kann die Bauherrschaft den Zahlungsplan anpassen und sie hat das Recht, Zahlungen ganz oder teilweise zurückzuhalten, bis der erforderliche Stand der Fertigstellung bzw. der Meilenstein nachweislich erreicht ist.

Bis zur vollständigen Tilgung der Anzahlung von jeder Rechnung für Teilzahlungen 20 Prozent des Rechnungsbetrags abgezogen. Der Abzug ist auf den Rechnungen entsprechend auszuweisen. (*Die Regelung hängt davon ab, ob die TU eine Anzahlung beansprucht oder nicht*).

2.6.2 Anzahlung

Die Anzahlung wird gegen entsprechende Rechnung innert 30 Kalendertagen ab Eingang ausbezahlt, wenn dieser TU-Werkvertrag unterzeichnet und das Ziff. 2.7.1 Projektkonto rechtsgültig eröffnet wurde. (*Die Regelung hängt davon ab, ob die TU eine Anzahlung beansprucht oder nicht*).

2.6.3 Erste Teilzahlung

Die Rechnung für die erste Teilzahlung wird bezahlt, wenn dieser TU-Werkvertrag unterzeichnet ist, die Anzahlungsgarantie nach Ziff. 13.1 Anzahlungsgarantie – soweit die TU eine Anzahlung beansprucht - und die Erfüllungsgarantie nach Ziff. 13.2 Erfüllungsgarantie entsprechend den Vorgaben gemäss Beilage **[Bezeichnung]** rechtsgültig vorliegen und das Projektkonto nach Ziff. 2.7.1 Projektkonto rechtsgültig eröffnet wurde. Liegt die Erfüllungsgarantie nicht oder nicht entsprechend den Vorgaben vor oder wurde das Projektkonto nicht rechtsgültig eröffnet, kann die Bauherrschaft alle Zahlungen bis zur Höhe der Garantiesumme zurückbehalten.

2.6.4 Projektänderungen, Budgetpositionen und Optionen

Für nach Abschluss des TU-Werkvertrags erfolgte gegenseitig schriftlich vereinbarte Anpassungen des Werkpreises (Ziff. 2.1 Werkpreis) – z.B. infolge von Projektänderungen (Ziff. 7 Projektänderungen), von ausgelösten Optionen (Ziff. 2.5 Optionen) oder allfälligen Mehr- oder Minderkosten bei Budgetpositionen (Ziff. 2.4 Budgetpositionen) - werden unabhängig vom vereinbarten Zahlungsplan gemäss Beilage ANG 1 abgerechnet. Die Parteien vereinbaren die Zahlungen mit der Anpassung des Werkpreises.

2.6.5 Rechnungsstellung

Alle Rechnungen sind als Original unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss den Vorgaben der Bauherrschaft zu stellen. Rechnungen, die diesen Anforderungen nicht genügen, gelten als nicht gestellt und werden der TU zur Korrektur zurückgesendet. Die beanstandeten Teile der Rechnung sind zu korrigieren und es ist eine neu datierte Rechnung zu erstellen sowie der Bauherrschaft zuzustellen.

2.6.6 Prüfung und Fristen

Für Prüfung und Zahlung der Rechnungen gilt mit Ausnahme der Anzahlung (Ziff. 2.6.2 Anzahlung) und der Schlussrechnung (Ziff. 2.6.8 Schlusszahlung) eine Frist von 45 Kalendertagen ab Eingangsstempel der Rechnung. Für Rechnungen, die zwischen 1. Dezember und 10. Januar bei der Bauherrschaft eingehen, gilt eine Zahlungsfrist von 80 Tagen. Rechnungen, die nach Ziff. 2.6.5 Prüfung und Fristen zur Verbesserung an die TU zurückgesendet werden, lösen keine Fristen und keine Fälligkeit aus.

2.6.7 Prüfung der Schlussrechnung

Die Bauherrschaft prüft die Schlussrechnung innerhalb von 90 Kalendertagen ab Eingangsstempel der Rechnung. Sie gibt der TU unverzüglich Bescheid über das Ergebnis der Prüfung. Erfüllt die Schlussrechnung die Anforderungen nicht, gilt sie als nicht gestellt und wird der TU zur Korrektur zurückgesendet. Die beanstandeten Teile der Schlussrechnung sind zu korrigieren und es ist eine neu datierte Schlussrechnung zu erstellen sowie der Bauherrschaft zuzustellen.

2.6.8 Schlusszahlung

Die Schlusszahlung wird frühestens 3 Monate nach der Übergabe des Werks (gemäss Vorgabe in Ziff. 8 Abnahme und Inbetriebnahme des Werks) fällig, wenn kumulativ:

- die Bauwerksdokumentation im Anschluss an die Schlussabnahme des vollendeten Werks vollständig übergeben und von der Bauherrschaft genehmigt ist;
- die Schlussrechnung vorliegt mit der Erklärung, dass die TU keine weiteren Rechnungen stellen wird und auf jeden weiteren Vergütungsanspruch für Leistungen verzichtet (Art. 156 Norm SIA 118) und diese von der Bauherrschaft genehmigt ist;
- keine Bauhandwerkerpfandrechte oder gesetzliche Bürgschaften eingetragen, angedroht oder angemeldet sind; und
- die Gewährleistungsgarantie vorliegt und den Anforderungen entspricht (Ziff. 13.3 Gewährleistungsgarantie).

Mit der Schlusszahlung bezahlt die Bauherrschaft der TU die Differenz zwischen der Summe des vereinbarten Werkpreises (Ziff. 2.1 Werkpreis), zuzüglich allfälliger nicht im Werkpreis enthaltener geschuldeter Beträge sowie der Summe aller Teilzahlungen und sonstigen Zahlungen im Zusammenhang mit Planung und Ausführung des Werks.

2.7 Zahlungsverkehr

2.7.1 Projektkonto

Die Bauherrschaft überweist die Zahlungen an die TU auf ein für dieses Projekt von der TU eröffnetes Projektkonto bei einer namhaften Schweizer Bank. Von diesem Konto dürfen nur Leistungen bezahlt werden, die in direktem Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Projekt stehen. Auf erstes Verlangen der Bauherrschaft ist ihr umgehend ein Kontoauszug mit allen Transaktionen zuzustellen. Die TU ist verpflichtet, die Subunternehmen gemäss den mit ihnen vertraglich vereinbarten Bedingungen zu bezahlen.

Die TU sorgt dafür, dass sämtliche Rechnungen ihrer Planer und Spezialisten, Subunternehmen und Lieferanten sowie weiteren Beauftragten und ihrer Eigenleistungen im Betreff «Neubau Campus Biel / Bienne» – Berner Fachhochschule BFH – enthalten. Nicht korrekt bezeichnete Rechnungen, sind korrigieren zu lassen.

Drei Monate nach Zahlung der Schlussrechnung (Ziff. 2.6.8 Schlusszahlung) kann sie frei über das Projektkonto verfügen.

2.7.2 Eigenleistungen der TU

Die TU kann ihre nachweisbaren Eigenleistungen (TU-Honorar, TU-Risiko- und Gewinnanteil, Neben- und sonstige Kosten, die auf die Firma des TU lauten) dem Projektkonto belasten. Die Höhe der Bezüge für Eigenleistungen darf höchstens 15 Prozent der von der Bauherrschaft bezahlten Teilzahlungen betragen. Die TU führt für die Eigenleistungen eine einfach verständliche Liste, die sie der Bauherrschaft auf erstes Verlangen umgehend zustellt. Erbringt die TU mit ihren eigenen Unternehmen oder Unternehmen, die sie beherrscht, Planungsleistungen, andere Dienstleistungen oder Bauleistungen (z.B. Baumeister), kann sie diese Leistungen dem Projektkonto belasten.

2.7.3 Auskunftsrecht der Bauherrschaft

Auf erstes Verlangen erteilt die TU der Bauherrschaft zu jeder Zahlung ab dem Projektkonto oder jeder anderen Belastung des Projektkontos umgehend und schriftlich alle verlangten Auskünfte und stellt ihr die entsprechenden Belege und Dokumente zu.

Die TU übergibt der Bauherrschaft bei Abschluss dieses TU-Werkvertrags eine unwiderrufliche Vollmacht gegenüber der von der TU bezeichneten Bank, deren Gültigkeit von der entsprechenden Bank bestätigt ist, dass die Bauherrschaft jederzeit Einsicht in die Abrechnung des Projektkontos nehmen kann.

2.7.4 Verstösse

Stellt die Bauherrschaft fest, dass Zahlungen ab dem Projektkonto nicht für das vertragsgegenständliche Projekt geleistet oder dem Projektkonto neben den Eigenleistungen der TU nach Ziff. 2.7.2 Eigenleistungen der TU auch andere Leistungen belastet wurden, kann die Bauherrschaft alle Zahlungen an die TU zurückbehalten, bis entweder die vertragswidrigen Zahlungen und Belastungen des Projektkontos durch entsprechende Leistung der TU ausgeglichen sind oder die TU nachweist, dass sie den Betrag der vertragswidrigen Zahlungen und Belastungen auf das Projektkonto überwiesen hat.

2.7.5 Einsichtsrecht der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft ist berechtigt, jederzeit bei Planern und Spezialisten, Subunternehmen, Subsubunternehmen, Lieferanten und weiteren Beauftragten der TU nachzufragen, ob die TU bzw. die Subunternehmen fällige Rechnungen hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Projekts bezahlt haben. Die TU vereinbart dies in den Verträgen mit ihren Planern und Spezialisten, Subunternehmen und Lieferanten sowie weiteren Beauftragten und überträgt die Verpflichtung ihren Subunternehmen und Lieferanten bezüglich allfälliger Subsubunternehmen und Sublieferanten. Auf erstes Verlangen gewährt die TU der Bauherrschaft umgehend Einsicht in die Bestimmungen der entsprechenden Verträge.

2.7.6 Zahlungsschwierigkeiten der TU sowie Differenzen zwischen TU und Subunternehmen oder Lieferanten

Bei Zahlungsschwierigkeiten der TU, Androhung, Vormerkung oder Eintrag eines Bauhandwerkerpfandrechtes bzw. einer gesetzlichen Bürgschaft oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe ist die Bauherrschaft berechtigt, Subunternehmen und Lieferanten der TU mit befreiender Wirkung gegenüber der TU direkt zu bezahlen. Sie hört vorgängig die TU wie auch deren Planer, Spezialisten, Subunternehmen, Lieferanten oder anderen Beauftragten an.

Forderungen, die zwischen TU und deren Planer, Spezialisten, Subunternehmen, Lieferanten oder anderen Beauftragten strittig sind, kann die Bauherrschaft mit befreiender Wirkung hinterlegen (siehe auch Ziff. 16.1 Bauhandwerkpfandrecht / gesetzliche Bürgschaft) und den entsprechenden Betrag bei den Zahlungen an die TU abziehen, bis sie den Nachweis erbracht hat, dass die strittige Forderung beglichen oder bereinigt ist.

3. Termine

3.1 Termine Meilensteine

Die TU führt (*vorbehältlich Verzug Baustart gemäss Beilage [Bezeichnung]*) das Werk gemäss den folgenden Terminen aus:

Nr.	Meilenstein	Termin
T1:	Fertigstellung Räume Rechenzentrum für vorzeitige Übergabe an die BFH gemäss Beilage [Bezeichnung]	31. Dezember 2024
T2:	Fertigstellung der Räume Labore & Werkstätten: Start vorzeitige gestaffelte Übergabe für die Geräteeinbringung gemäss Beilagen [Bezeichnung] und Vorgaben in Ziff. 6.4 EAST der BFH	28. Februar 2025
T3:	Übergabe Werk, Bezugsbewilligung vorhanden, Freigabe Behörden erfolgt	30. April 2025
T4:	Übergabe Umgebung	1. Juli 2025
T5:	Campus bereit für Start Fachhochschulbetrieb Fertigstellungsarbeiten abgeschlossen	29. August 2025

Diese Termine sind Fixtermine im Sinn von Art. 102 Abs. 2 OR und können nur in gegenseitigem Einvernehmen zwischen den Parteien schriftlich geändert werden.

Der Termin T2 für die Fertigstellung der Räume Labore & Werkstätten (nachstehend «**L&W**») bezieht sich auf den Start der gestaffelten Übergabe gemäss Vereinbarung zwischen TU und BFH (Ziff. 6.4 EAST der BFH).

3.2 Fristerstreckung

3.2.1 Anspruch

Die TU hat nur Anspruch auf angemessene Erstreckung von vereinbarten Terminen, wenn sich die Ausführung des Werks durch nicht ausschliesslich von ihr zu vertretende Umstände verzögert. Als solche gelten abschliessend:

- a) ausserordentliche Umstände nach Ziff. 2.1.5 Besondere Verhältnisse / Ausserordentliche Umstände;
- b) verspätete Entscheide der Bauherrschaft, wenn die Verspätung allein von der Bauherrschaft verschuldet ist;
- c) bei einem späteren Baustart gemäss Beilage [Bezeichnung];
- d) Projektänderungen (Ziff. 7 Projektänderungen), wenn eine Fristerstreckung vereinbart wird.

3.2.2 Anzeige

Die TU zeigt der Bauherrschaft eine sich abzeichnende Nichteinhaltung von vereinbarten Terminen unverzüglich schriftlich an und schlägt der Bauherrschaft geeignete Massnahmen zur Verhinderung der Nichteinhaltung von Terminen bzw. Verminderung von Verspätungen

vor. Die Massnahmen umfassen die Kosten sowie die Auswirkungen auf Termine und Qualität. Erfolgt die Anzeige nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig, trägt die TU alle daraus entstehenden Folgen.

4. Projektorganisation

4.1 Projekthandbuch

4.1.1 Bedeutung und Inhalt

Das PHB (Beilage [Bezeichnung]) dient allen Projektbeteiligten als verbindliche Grundlage für die geordnete Projektabwicklung. Das PHB enthält die wesentlichen projektspezifischen Informationen und Anforderungen für Planung und Realisierung des Projekts; es beinhaltet insbesondere die:

- Ziele,
- Anforderungen an Leistung, Kosten und Termine,
- Schnittstellen,
- Organisation,
- Zuordnung von Aufgaben, Verantwortung und Kompetenzen,
- Sicherstellung von Qualität, Kosten- und Termintreue,
- Instrumente der Führungsunterstützung,
- Information, Kommunikation und Dokumentation.

4.1.2 Änderungen

Die Bauherrschaft kann das PHB (Beilage [Bezeichnung]) einseitig ändern, soweit die TU nicht wesentlich betroffen ist. Solche Änderungen sind der TU schriftlich mitzuteilen und werden innert 10 Kalendertagen verbindlich, wenn die TU nicht innert dieser Frist schriftlich widerspricht. Schränken Änderungen des PHB den Handlungsspielraum nach Ansicht der TU ein und widerspricht sie innert Frist, verpflichten sich die Parteien, über die von der Bauherrschaft beabsichtigte Änderung zu verhandeln, bis eine Einigung erzielt werden kann. Können sich Bauherrschaft und TU nicht innert 30 Kalendertagen ab Eingang des Widerspruchs bei der Bauherrschaft einigen, kann jede Partei das Streitbeilegungsverfahren (Ziff. 16.7 Streitbeilegung) einleiten.

4.2 Projektorganisation Bauherrschaft

Die Bauherrschaft etabliert eine für die korrekte Abwicklung des Projekts geeignete Projektorganisation. Sie stellt qualifizierte Mitarbeitende und Ansprechpartner, um Fragen der TU rechtzeitig zu beantworten und Entscheide zeitgerecht gemäss den Vorgaben des PHB (Beilage [Bezeichnung]) herbeizuführen.

Verantwortliche Ansprechpartner der Bauherrschaft für die Projektabwicklung sind (vorbehältlich von Änderungen im Anstellungs- oder Mandatsverhältnis):

- GPL: Pascal Mazenauer, Amt für Grundstücke und Gebäude AGG, Bern
- GPL Stv.: [Vorname/Name], [Organisation bzw. Gesellschaft], [Ort]
- PC: [Vorname/Name], [Organisation bzw. Gesellschaft], [Ort]

4.3 Projektorganisation TU

Die TU etabliert eine für die korrekte Abwicklung des Projekts geeignete Projektorganisation gemäss Organigramm in Beilage [Bezeichnung] (*wird vom TU mit dem Angebot eingereicht*). Sie stellt qualifizierte Mitarbeitende und Ansprechpartner.

Personelle Wechsel von Schlüsselpersonen der TU bedürfen – vorbehältlich höherer Gewalt oder Auflösung des Arbeitsverhältnisses – der Zustimmung der Bauherrschaft, dies sind namentlich folgende Personen (*wird vom TU mit dem Angebot eingereicht*):

- Gesamtprojektleiter TU (GPL TU): [Vorname/Name]

- Gesamtprojektleiter Stellvertreter TU (GPL Stv. TU): [Vorname/Name]
- Leitung Kosten- und Terminmanagement: [Vorname/Name]
- Planungsleiter TU: [Vorname/Name]
- Leitung Gebäudetechnik TU: [Vorname/Name]
- Chefbauleiter TU: [Vorname/Name]
- Leitung Qualitätssicherung und PQM (PQM TU): [Vorname/Name]
- Verantwortlicher aus der Geschäftsleitung TU: [Vorname/Name]
- Sicherheitsbeauftragter, Sicherheit auf der Baustelle TU: [Vorname/Name]
- Weitere [Bezeichnung]: [Vorname/Name]

4.4 Rechtsgeschäftliche Erklärungen

Rechtsgeschäftliche Erklärungen der Bauherrschaft an die TU erfolgen ausschliesslich durch den GPL oder den GPL Stv. an den GPL TU oder den GPL Stv. TU.

Rechtsgeschäftliche Erklärungen der TU an die Bauherrschaft erfolgen ausschliesslich durch den GPL TU oder den GPL Stv. TU an den GPL oder den GPL Stv. der Bauherrschaft mit Kopie an den Projektcontroller (PC).

Weitere Vertretungsbefugnisse der Bauherrschaft sind im Projekthandbuch (Beilage [Bezeichnung]) geregelt.

Beauftragte der Bauherrschaft mit Ausnahme des PC gemäss Ziff. 4.2 Projektorganisation Bauherrschaft oder weitere Personen ohne spezielle Vereinbarung oder besondere Vollmacht sind nicht befugt, gegenüber der TU und Dritten für die Bauherrschaft verbindliche Erklärungen abzugeben. In Bezug auf Los 2 ist die BFH als Bauherrschaft und in Bezug auf Los 3 die Stadt Biel / Bienne als Bauherrschaft hierzu befugt. *(Die Lose 2 und 3 werden erst mit Auslösen der Option im entsprechenden Los aktiviert.)*

4.5 BFH

Die BFH ist Nutzerin und steht der Bauherrschaft in allen betrieblichen Fragen direkt zur Seite. Die BFH hat gegenüber der TU kein Weisungsrecht, ausser bezüglich Los 2. Die Bauherrschaft kann die BFH zu Besprechungen mit der TU einladen; die BFH hat beratende Stimme. Sind sich Bauherrschaft und BFH während einer Besprechung nicht einig, werden Entscheide zurückgestellt. Die Bauherrschaft informiert die TU über gefällte Entscheide oder das weitere Vorgehen. Die BFH wird durch die Betriebsprojektleitung (BPL) und die Betriebsprojektleitung Stellvertretung (BPL Stv.) mit folgenden Personen vertreten (vorbehältlich von Änderungen im Anstellungs- oder Mandatsverhältnis):

- BPL: Martin Kieser, BFH, Leiter Immobilienmanagement, Bern
- BPL Stv.: Tanja Pohle, pom+, Zürich

Für betriebliche Themen, die weder Auswirkungen auf Kosten, Qualität und Termine haben und der Vorbereitung von Entscheiden dienen, darf die TU im Einverständnis mit der Bauherrschaft die BFH direkt kontaktieren. Erkenntnisse, Dokumente und Entscheidvorlagen aus solchen Kontakten werden dem GPL, dem GPL Stv. und dem PC der Bauherrschaft sowie dem BPL und der BPL Stv. BFH mitgeteilt bzw. zugestellt. Der Kontakt zu Personen der BFH wird ausschliesslich über die BPL die BPL Stv. geregelt, u.a. mit wem die TU zu welchem Thema in Kontakt treten soll und darf.

4.6 Projekt-Sitzungen

Art, Inhalt, Teilnehmer und Periodizität von Projekt-Sitzungen richten sich grundsätzlich nach dem PHB (Ziff. 4.1 Projekthandbuch, Beilage [Bezeichnung]). Die Bauherrschaft kann bei Bedarf weitere Besprechungen ansetzen.

Die TU erstellt das Protokoll während der Sitzung. Nachbearbeitung und Genehmigung richten sich nach dem PHB (Beilage [Bezeichnung]).

4.7 Ersatz Schlüsselpersonen TU

Die Bauherrschaft ist berechtigt, den Ersatz der in Ziff. 4.3 Projektorganisation TU aufgelisteten Personen zu verlangen, wenn Zusammenarbeit oder Ausführung des Bauvorhabens trotz schriftlicher Rüge in wesentlichen Punkten nicht den Vorstellungen der Bauherrschaft entspricht. Die nachfolgende Person wird in Absprache und im Einverständnis mit der Bauherrschaft bestimmt.

4.8 Vertretung der Bauherrschaft gegenüber Behörden und Amtsstellen

Die TU vertritt die Bauherrschaft und die BFH gegenüber Behörden und Amtsstellen. Sie orientiert die Bauherrschaft vorgängig über die von ihr beabsichtigten Schritte und Massnahmen. Die Bauherrschaft hat jederzeit das Recht, aber nicht die Pflicht, bei Besprechungen mit Behörden und Amtsstellen dabei zu sein oder sich zusätzlich durch eine Vertrauensperson vertreten zu lassen. Vereinbarungen mit Folgen für die Bauherrschaft, insbesondere betreffend Kosten, Terminen oder Qualität, dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung durch die Bauherrschaft getroffen werden. Diese Vertretungsbefugnis kann von der Bauherrschaft jederzeit aufgehoben oder eingeschränkt werden.

4.9 Übernahme Planer und Spezialisten

4.9.1 Pflichten der TU

Die TU ist verpflichtet, folgende Planer und Spezialisten bis zur Beendigung und Übergabe des Werks zu beauftragen:

1. Architekt / Werkstättenplanung: pool Architekten, Zürich (Generalplaner),
2. Landschaftsarchitekt: pool Architekten, Zürich und Kolb Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich,
3. Bauingenieur Betonarbeiten / Werkleitungsplaner: Weber + Brönimann AG, Bern,
4. Bauingenieur Holzbau: SJB.Kempler.Fitze AG, Frauenfeld;
5. Elektroingenieur: Amstein + Walthert AG, Zürich;
6. Gebäudeautomationsplaner: IBG B. Graf Engineering, St. Gallen;
7. HLKK-Ingenieur / technische Koordination (HLKKSE+GA ohne Labor- / Prozesse): Waldhauser+Hermann AG, Münchenstein;
8. Sanitäringenieur / räumliche Koordination: Rapp AG, Zürich;
9. Laborplaner: Tonelli Laborplanung AG, Rickenbach;
10. Brandschutzplaner: Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See.

Die TU übernimmt die Leitung und Koordination der Planung per [Datum] (vor Vertragsabschluss zwischen Bauherrschaft und TU zu vereinbaren). Für die Beauftragung gelten folgende Bedingungen:

- [Honorarberechnungsfaktoren];
- [Leistungsanteile];
- [Stundenansatz];

- [Zahlungsbedingungen];
- [Abtretung bzw. Übertragung der Mängelrechte der Bauherrschaft];
- [weitere Bedingungen].

(Die Angaben werden in der Angebotsstufe ergänzt.)

Die TU unterzeichnet die Verträge mit Planern und Spezialisten – soweit als möglich – spätestens zusammen mit der Unterzeichnung dieses TU-Werkvertrags.

Bezüglich BIM-Koordinationsplanung (Amstein + Walthert AG) nimmt die TU zur Kenntnis, dass die Leistungen der Phase 5.1 gemäss SIA Ordnungen bereits während der TU-Ausschreibung vollständig erbracht wurden und in Beilage [Bezeichnung] eingesehen werden können. Es ist der TU freigestellt, ob sie für die weitere Projektierung und Realisierung weiterhin die Amstein und Walthert AG beiziehen will oder nicht.

4.9.2 Ersatz von Planern und Spezialisten

Die TU kann Planer oder Spezialisten gemäss Ziff. 4.9.1 Pflichten der TU bei Vorliegen folgender Gründe ersetzen:

- a) Einvernehmen zwischen TU und Planer oder Spezialist;
- b) Der Planer oder Spezialist kommt seinen vertraglichen Leistungen trotz schriftlicher Abmahnung durch die TU nicht nach und gefährdet das Werk hinsichtlich Kosten, Termine oder Qualität;
- c) Mitarbeitende der TU oder Beauftragte des Planers oder Spezialisten bzw. deren Mitarbeitende, die an der Realisierung des Werks mitwirken, begehen im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts eine strafbare Handlung oder verstossen gegen wesentliche Verhaltensvorschriften;
- d) Der Planer oder Spezialist befindet sich in einem Insolvenzverfahren oder es wird ihm ein derartiges Verfahren angedroht.

4.9.3 Folgen des Ersatzes

Ist ein Planer oder Spezialist zu ersetzen, unterbreitet die TU der Bauherrschaft vor der Ausschreibung bzw. deren Beauftragung eine Liste mit wenigstens drei geeigneten Planern oder Spezialisten für den Ersatz. Die Bauherrschaft kann Vorschläge der TU nach freiem Ermessen ablehnen.

Der Ersatz von Planern oder Spezialisten berechtigen die TU zu keinerlei Entschädigung oder anderweitigen Vergütung. Der Ersatz von Planern oder Spezialisten entbindet die TU nicht von ihren vertraglichen Pflichten aus diesem TU-Werkvertrag.

4.9.4 Besprechungen mit und Auskünfte von Planern und Spezialisten

Die Bauherrschaft ist unter Angabe der Themen berechtigt, jederzeit eine Besprechung mit Planern und Spezialisten zu verlangen. Die TU organisiert die Besprechung innert höchstens 10 Kalendertagen. Sie kann an den Besprechungen teilnehmen. Kommt die TU ihrer Verpflichtung zur Organisation der Besprechung nicht oder nicht innert Frist nach, kann die Bauherrschaft die Besprechung selbst organisieren, unabhängig davon, ob die TU an der Besprechung teilnehmen kann oder will.

Die Bauherrschaft kann fachliche Fragen jederzeit mit den geeigneten Planern oder Spezialisten der TU besprechen oder Auskünfte einholen. Die Bauherrschaft informiert die TU zeitnah über die Ergebnisse.

4.9.5 Weisungsrecht der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft darf Planern und Spezialisten – ausser im Fall von Gefahr im Verzug – direkt keine Weisungen oder Anordnungen erteilen.

4.10 Vertrags- und Projektsprache

Vertrags- und Verfahrenssprache ist Deutsch. Besprechungen werden in Deutsch geführt und protokolliert, Unterlagen und Dokumente in Deutsch verfasst. Nicht in Deutsch protokollierte Besprechungen, verfasste Dokumente oder Unterlagen werden von der Bauherrschaft auf Kosten der TU auf Deutsch übersetzt.

5. Planung

5.1 Grundsatz

Die TU trägt ab Abschluss dieses TU-Werkvertrags die volle und alleinige Verantwortung für alle Planungsleistungen, die für die Erstellung und Funktion des Werks sowie dessen Dokumentation notwendig sind.

Sie erstellt unaufgefordert alle für die Planung erforderlichen Pläne, Dokumente und weiteren Unterlagen nach den anerkannten Regeln der Baukunde und den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie Normen, Regeln und Empfehlungen von Fachverbänden.

5.2 Vorbestehende Planung

Die TU übernimmt mit Abschluss dieses TU-Werkvertrags die gesamte vorbestehende Planung und setzt diese bis zum Projektabschluss fort.

Sie bestätigt, dass sie die Planung eingehend und fachmännisch geprüft hat oder hat prüfen lassen und übernimmt die volle Verantwortung für die gesamte vorbestehende Planung. Die Behebung von festgestellten Mängeln wurden im Angebot eingerechnet und sind im Werkpreis (Ziff. 2.1 Werkpreis) enthalten.

Die Bauherrschaft überträgt der TU mit Unterzeichnung dieses TU-Werkvertrags alle Mängelrechte aus den vor Abschluss dieses TU-Werkvertrags abgeschlossenen Planerverträgen und Verträgen mit Spezialisten ab. Es liegt allein in der Verantwortung der TU, dass die zu übernehmenden Planer (Ziff. 4.9 Übernahme Planer und Spezialisten) wo notwendig der Übertragung zustimmen und dies in den abzuschliessenden Verträgen vereinbart wird. Ist eine Übertragung der Mängelrechte nicht möglich bzw. vorgesehen (keine Übernahme des Planers oder Spezialisten), kann die TU allfällige Ansprüche im Namen der Bauherrschaft, jedoch auf Kosten und Risiko der TU gegenüber dem jeweiligen Planer oder Spezialisten geltend machen. Die Bauherrschaft unterstützt die TU einzig durch die Herausgabe notwendiger Dokumente und die Erteilung von Auskünften und Informationen. Allfällige Forderungen aus Schadenersatz oder anderweitigen Entschädigungsansprüchen tritt die Bauherrschaft auf erstes Verlangen an die TU ab. Weitergehende Ansprüche von Seiten der TU gegenüber der Bauherrschaft bestehen nicht.

5.3 Beauftragung zusätzlicher Planer und Spezialisten

Die TU beauftragt die für die Planung erforderlichen Planer und Spezialisten, soweit diese nicht übernommen werden (Ziff. 4.9 Übernahme Planer und Spezialisten). Die Wahl von Planern und Spezialisten bedarf der schriftlichen Zustimmung der Bauherrschaft. Sie kann die Zustimmung in sachgemässer Anwendung von Ziff. 4.9.2 Ersatz von Planern und Spezialisten verweigern.

5.4 Terminplan

Die TU erstellt einen detaillierten und vorausschauenden Terminplan, der alle relevanten Planungs- und Ausführungsabläufe, Besprechungen und wichtigen Entscheide enthält. Der Terminplan wird mindestens quartalsweise überarbeitet und an die aktuelle Situation angepasst.

Bis spätestens vier Monate nach Abschluss dieses TU-Werkvertrags erstellt die TU ein Planlieferungsprogramm für alle Rohbauarbeiten und bis Ende Juni 2023 ein Planlieferungsprogramm für sämtliche Arbeiten bis zur Fertigstellung des gesamten Werks. Sie stimmt das Planlieferungsprogramm mit der Bauherrschaft ab.

5.5 Ausführungs- und Detailplanung

Die Ausführungs- und Detailpläne werden wie folgt erstellt:

Aktivität		Verantwortung	Ausführung	Dauer
1.	Plan erstellen	TU	Planer oder Spezialist	Nach Weisung TU
2.	Plan prüfen	TU	TU	Nach Weisung TU
3.	Plan prüfen und Freigabe bzw. Stellungnahme an TU	BH	TU	Höchstens 12 Werktage
4.	Je nach Ergebnis Aktivitäten wiederholen	BH	TU	Absprache Bauherrschaft und TU

Die Bauherrschaft kann die Ausführungs- und Detailpläne nach freiem Ermessen auf Übereinstimmung mit dem TU-Werkvertrag prüfen. Eine Prüfung entbindet die TU nicht von ihrer alleinigen und vollen Verantwortung für die gesamte Planung. Bauherrschaft und TU stimmen nach Vorliegen des Planlieferungsprogramms (Ziff. 5.4 Terminplan) ab, welche Ausführungs- und Detailpläne durch die Bauherrschaft geprüft werden.

5.6 Werkplanung

Die Werkpläne werden wie folgt erstellt:

Aktivität		Verantwortung	Ausführung	Dauer
1.	Plan erstellen	TU	Planer / Subunternehmen / Lieferant	Nach Weisung TU
2.	Plan prüfen	TU	TU	Nach Weisung TU
3.	Plan prüfen und Freigabe bzw. Stellungnahme an TU	BH	TU	Höchstens 12 Werktage
4.	Je nach Ergebnis Aktivitäten wiederholen	BH	TU	Absprache Bauherrschaft und TU

Die Bauherrschaft kann die Werkpläne nach freiem Ermessen auf Übereinstimmung mit dem TU-Werkvertrag zu prüfen. Eine Prüfung entbindet die TU nicht von ihrer alleinigen und vollen Verantwortung für die gesamte Planung. Bauherrschaft und TU stimmen nach Vorliegen des Planlieferungsprogramms (Ziff. 5.4 Terminplan) ab, welche Werkpläne durch die Bauherrschaft geprüft werden.

6. Ausführung

6.1 Grundsatz

Die TU trägt vorbehältlich von bauseitigen Leistungen (Ziff. 6.6 Bauseitige Leistungen) ab Abschluss dieses TU-Werkvertrags die alleinige und volle Verantwortung für alle Ausführungsleistungen, die für die Erstellung und Funktion des Werks sowie dessen Dokumentation notwendig sind.

Sie erstellt alle für die Vergabe und Ausführung der Leistungen erforderlichen Pläne, Dokumente und weiteren Unterlagen nach den anerkannten Regeln der Baukunde und den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie Normen, Regeln und Empfehlungen von Fachverbänden.

6.2 Vergabekonzept

Die TU erstellt unaufgefordert für alle Ausführungsleistungen ein Vergabekonzept, das auf den Terminplan (Ziff. 5.4 Terminplan) abgestimmt ist und periodisch angepasst wird. Das Vergabekonzept gibt Auskunft über Leistung, vorgesehene Unternehmen sowie vorgesehene Termine für Erstellung Ausschreibung, Ausschreibung und Vergabe sowie Vertragsabschluss.

6.3 Ausschreibung und Vergabe von Leistungen an Subunternehmen und Lieferanten

6.3.1 Ausschreibungsunterlagen

Die TU erstellt für die Ausschreibung aller Leistungen vollständige und detaillierte Ausschreibungsunterlagen, die sie der Bauherrschaft auf deren Verlangen oder nach ihrem Ermessen zur Einsichtnahme vorlegt. Die Einsichtnahme der Bauherrschaft entbindet die TU nicht von ihrer alleinigen und vollen Verantwortung.

6.3.2 Liste der vorgesehenen Subunternehmen oder Lieferanten

Mindestens 10 Werktage vor Versand der Ausschreibungsunterlagen unterbreitet die TU der Bauherrschaft die Liste der vorgesehenen geeigneten Subunternehmen oder Lieferanten zur Kenntnisnahme. Die Bauherrschaft kann nach freiem Ermessen Subunternehmen oder Lieferanten streichen oder ergänzen.

6.3.3 Selbstdeklaration

Die TU verlangt von allen Subunternehmen und Lieferanten mit dem Angebot ein ausgefülltes und unterzeichnetes Formular «Selbstdeklaration Bauaufträge» mit den entsprechenden Beilagen analog zum Formular in Beilage **[Bezeichnung]**. Die TU prüft die von den Anbietenden gemachten Angaben auf ihre Richtigkeit und auf die Übereinstimmung mit den Anforderungen der Bauherrschaft. Die TU prüft die Beilagen auf Gültigkeit und Richtigkeit. Erfüllt ein Subunternehmen oder Lieferant die Anforderungen nicht, darf das Angebot nicht berücksichtigt werden.

6.3.4 Vergabe

Mindestens 10 Werktage vor der geplanten Vergabe unterbreitet die TU der Bauherrschaft die Liste der infrage kommenden Angebote der Subunternehmen oder Lieferanten mit Angabe der Mehr- oder Minderkosten im Vergleich zum günstigen Angebot sowie den Vorschlag der TU. Bestehen bei Angeboten Vorbehalte hinsichtlich des Subunternehmens oder Lieferanten oder einer vertragsgemässen Ausführung bzw. Lieferung, sind diese der Bauherrschaft mit dem Vorschlag zu unterbreiten und zu begründen.

Die Bauherrschaft kann unter Berücksichtigung der Vorbehalte der TU nach freiem Ermessen entscheiden, ein anderes als das vom TU vorgeschlagene Angebot zu berücksichtigen. Ein allfällig höherer Offertpreis des berücksichtigten im Vergleich zum vorgeschlagenen Angebot bewirkt eine entsprechende Erhöhung des Werkpreises (Ziff. 2.3 Im Werkpreis nicht inbegriffene Leistungen).

6.3.5 Verträge mit Subunternehmen

Die TU schliesst mit allen Subunternehmen in ihrem Namen, auf eigenes Risiko und auf eigene Rechnung auf Grundlage der Norm SIA 118 schriftliche Werkverträge mit Pauschalpreisen im Sinn von Art. 41 SIA Norm 118, oder - soweit Bauherrschaft und TU dies für Budgetpositionen (Ziff. 2.4.4 Vergütung), Optionen (Ziff. 2.5.3 Vergütung), Projektänderungen (Ziff. 7.4.8 Vereinbarung von Projektänderungen) oder sonst vereinbaren – mit Einheitspreisen im Sinn von Art. 39 SIA Norm 118 und offener Abrechnung ab.

Sie verpflichtet sich, in den Werkverträgen mit den Subunternehmen alle Bestimmungen dieses TU-Werkvertrags sachgemäss aufzunehmen, die zur Wahrung der Interessen der Bauherrschaft notwendig sind. Unabhängig davon sind folgende Bestimmungen aufzunehmen:

1. Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichstellung

«Der Unternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen nach dem Entsendegesetz (SR 823.20; abgekürzt EntsG) sowie dessen Ausführungsvorschriften einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen und/oder Rahmenarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten. Des Weiteren verpflichtet sich der Unternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichstellung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten.

Er überbindet weiter alle Bestimmungen von Art. 8 Abs. 1 lit. c, d, f und h des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesens (ÖBG, BSG 731.2) an seine Subunternehmer. Dies befreit ihn nicht von seiner Haftung.

Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (SR 823.201) auferlegt werden. Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Unternehmer dem [Bestellers bzw. der Gesellschaft der TU] (ist bei Vertragsabschluss zu ergänzen) eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrages der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50'000.- je Fall.»

2. Eintrittsrecht des Kantons Bern

«Der Kanton Bern, handelnd durch das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), hat als Bauherrschaft bei vorzeitiger Auflösung des TU-Werkvertrags das Recht, nicht aber die Pflicht, anstelle [des Bestellers bzw. der Gesellschaft der TU] (ist bei Vertragsabschluss zu ergänzen) zum vereinbarten Preis sowie allen weiteren Modalitäten und Bedingungen in den vorliegenden Werkvertrag einzutreten. Der Unternehmer verpflichtet sich unwiderruflich, alle Handlungen vorzunehmen, die notwendig sind, damit die Bauherrschaft in den Vertrag eintreten kann. Ist dies aus rechtlich zwingenden Gründen nicht möglich, verpflichtet

sich der Unternehmer unwiderruflich, mit der Bauherrschaft einen neuen Werkvertrag mit den gleichen Modalitäten und Bedingungen des Werkvertrags mit [dem Besteller bzw. der Gesellschaft der TU] (ist bei Vertragsabschluss zu ergänzen) abzuschliessen.»

3. Bauhandwerkerpfandrecht / gesetzliche Bürgschaft

«Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die Bauherrschaft von der Unpfändbarkeit des Baugrundstücks (Verwaltungsvermögen) ausgeht. Die Erklärung der Unpfändbarkeit von Seiten der Bauherrschaft beschränkt sich lediglich auf die Frage der Pfändbarkeit; die Bauherrschaft behält sich sämtliche übrigen (materiellen und formellen) Einreden und Einwendungen vor. Bevor der Unternehmer beim zuständigen Gericht die provisorische Vormerkung eines Bauhandwerkerpfandrechts oder einer gesetzlichen Bürgschaft verlangt, muss er [dem Besteller bzw. der Gesellschaft der TU] (ist bei Vertragsabschluss zu ergänzen) Gelegenheit geben, für die infrage stehende Forderung anderweitig (z.B. Bankgarantie, Bürgschaft) Sicherheit (ausstehender Werklohn + Zins für maximal 5 Jahre) zu leisten. Verletzt der Subunternehmer diese Pflicht, so schuldet er [dem Besteller bzw. der Gesellschaft der TU] (ist bei Vertragsabschluss zu ergänzen) eine Konventionalstrafe von 5 Prozent des Werkpreises des Subunternehmers, welche zur Abdeckung der Aufwände der TU und ihrer Verpflichtungen gegenüber der Bauherrschaft dient. Ein Anspruch [des Bestellers bzw. der Gesellschaft der TU] auf Schadenersatz bleibt von der Zahlung der Konventionalstrafe unberührt.»

4. Urheberrecht

«Der Unternehmer tritt seine Urheberrechte an den von ihm erbrachten Leistungen mit Beendigung des Vertrags vorbehaltlos an den Kanton Bern (Amt für Grundstücke und Gebäude AGG) ab.»

6.3.6 Die TU unterbreitet der Bauherrschaft die vorgesehene Formulierung in ihren Werkverträgen vor Abschluss des ersten Werkvertrags sowie nach Abschluss von Werkverträgen auf erstes Verlangen. Kommt die TU zur Vereinbarung der vorstehenden Vorschriften nicht oder nicht ausreichend nach, haftet sie gegenüber der Bauherrschaft für alle daraus entstehenden Nachteile.

6.3.7 Verträge mit Lieferanten

Die TU schliesst mit allen Lieferanten in ihrem Namen, auf eigenes Risiko und auf eigene Rechnung auf Grundlage von Art. 183 ff. OR schriftliche Kaufverträge ab.

Sie verpflichtet sich, in Kaufverträgen alle Bestimmungen dieses TU-Werkvertrags sachgemäss aufzunehmen, die zur Wahrung der Interessen der Bauherrschaft notwendig sind. Insbesondere ist die gesetzlich vorgesehene Prüfungspflicht und die Pflicht zur sofortigen Mängelrüge nach Art. 201 OR im eigenen Interesse der TU wegzubedingen und dafür eine Frist von mindestens je 60 Kalendertagen vorzusehen.

Kommt die TU dieser Pflicht nicht oder nicht ausreichend nach, haftet sie gegenüber der Bauherrschaft für alle daraus entstehenden Nachteile.

6.3.8 Weisungsrecht gegenüber Subunternehmen und Lieferanten

Die Bauherrschaft darf Subunternehmen und Lieferanten – ausser im Fall von Gefahr im Verzug – keine direkten Weisungen oder Anordnungen erteilen. Weisungen und Anordnungen sind an die TU zu richten.

6.4 EAST der BFH

Für die EAST der BFH (Beilagen [Bezeichnung]) gibt die Bauherrschaft der TU spätestens 9 Monate vor Übergabe des Werks bekannt, welche Geräte wann in welche Räume (vorwiegend Räume L&W) einzubringen sind.

Die TU erstellt das Einbringungskonzept der Geräte bis spätestens 6 Monate vor Übergabe des Werks inklusive eines fixen Ablaufprogramms mit konkreten Terminen (pro Gerät) und bereinigt das Konzept mit Bauherrschaft und BFH.

Die TU stellt die Räume entsprechend den festgelegten Anforderungen und Terminen bereit (Vorgaben in Beilagen [Bezeichnung]). Die Räume des Rechenzentrums werden per 31. Dezember 2024 und die Räume L&W gestaffelt ab dem 28. Februar 2025 vorzeitig an die BFH übergeben.

Die TU bereitet den Einbringweg pro Gerät auf den vereinbarten Umzugstermin so vor, dass die Geräte ungehindert eingebracht werden können. Die BFH sorgt dafür, dass die Geräte möglichst gebündelt eingebracht werden. Kann ein Gerät aufgrund eines nicht genügenden Einbringwegs nicht eingebracht werden, passt die TU den Einbringweg so rasch als möglich an. Die TU trägt die Kosten der Anpassung des Einbringwegs sowie die Folgekosten.

Die BHF ist berechtigt, die Geräte über die Baustelle in die entsprechenden Räume (Beilagen [Bezeichnung]) einzubringen und aufzustellen. Während dieser Zeit gewährt die TU der BFH die Hoheit über den Raum inklusive Zutrittskontrolle. Die TU begleitet die Einbringung der Geräte. Nach Einbringung und Aufstellung des Geräts übergibt die BFH den Raum mit einem Übergabeprotokoll, in dem der Zustand des Raums und des Geräts festgehalten wird, wieder an die TU. Die TU schliesst die Geräte betriebsbereit an (Beilagen [Bezeichnung]), soweit nicht vom Geräteproduzent oder -lieferant eine zwingende Vorgabe besteht, welches Unternehmen das Gerät anschliessen muss. Schliesst die TU ein Gerät an und entsteht ein Schaden, haftet sie vollumfänglich.

Nach der Einbringung der Geräte schützt die TU diese gegen Staubeinwirkung, mechanische Beschädigungen und Diebstahl.

Es ist davon auszugehen, dass es bis zum Umzug der Geräte Änderungen gibt, weil entweder neue Geräte angeschafft oder bestehende ersetzt werden müssen. Damit verbunden können auch die Anforderungen für die Einbringung und die Anschlüsse ändern. Die BFH orientiert die TU laufend über die Änderung von Geräten und deren Anschlüsse. Die TU zeigt sich daraus allenfalls ergebende Mehr- oder Minderkosten rechtzeitig an und führt eine Liste der Änderungen mit Angabe der Mehr- oder Minderkosten (Liste Einbringung Geräte und Anschlüsse). Werden Mehrkosten nicht oder nicht rechtzeitig angezeigt, verwirkt die TU jeglichen Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

6.5 Open Space-Bürobereiche

Das Layout der Open Space-Bürobereiche richtet sich nach Beilage [Bezeichnung]. Im Werkpreis inbegriffen sind sämtliche Leistungen der TU für ein Layout, das alle gesetzlichen Vorschriften sowie die dem Stand der Technik entsprechenden Normen und Empfehlungen erfüllt, insbesondere zu Brandschutz (Fluchtwegen), Umweltschutz, Arbeitssicherheit und Gesundheit sowie bewilligungsfähig ist. Können Auflagen nicht erfüllt werden, bereinigt die TU das Layout in Abstimmung mit der Bauherrschaft und der Nutzerin BFH so, dass es bewilli-

gungsfähig ist. Allfällige Änderungen des Layouts, die von der Bauherrschaft oder der Nutzerin BFH zwischen Abschluss dieses TU-Werkvertrags und Ausführung verlangt werden, berechtigen die TU nur zu einer zusätzlichen Vergütung, wenn die Änderungen mit erheblichen baulichen Massnahmen oder technischen Installationen verbunden sind.

6.6 Bauseitige Leistungen

Bauseitige Leistungen sind Leistungen, welche die Bauherrschaft oder die Nutzerin BFH selbst ausführt oder einem Dritten (Vor- oder Nebenunternehmen der TU) überträgt.

Die TU regelt und koordiniert die Schnittstellen für bauseitige Leistungen, insbesondere Leistungen, die im ELT-Modell vergeben und ausgeführt werden sowie die EAST der BFH gemäss Beilagen **[Bezeichnung]**. Sämtliche dafür notwendigen Leistungen der TU sind im Werkpreis enthalten (Ziff. 2.1 Werkpreis).

Basieren die Leistungen der TU auf bauseitigen Leistungen, prüft sie vor der Ausführung ihrer Leistungen, ob die bauseitigen Leistungen richtig ausgeführt wurden. Stellt sie Abweichungen fest, werden diese protokolliert und das Protokoll umgehend der Bauherrschaft zugestellt. In Abstimmung mit der TU bessert die Bauherrschaft oder die Nutzerin BFH die bauseitigen Leistungen entweder selbst nach oder lässt die Leistungen vom verantwortlichen Dritten nachbessern. Die nachgebesserte bauseitige Leistung wird von der Bauherrschaft und von der TU gemeinsam abgenommen.

Werden bauseitige Leistungen von Dritten erbracht, tritt die Bauherrschaft ihre Mängelrechte der TU ab bzw. überträgt der TU Rechte und Pflichten hinsichtlich der Mängelrechte. Die TU haftet nach der Abtretung der Mängelrechte bzw. nach der Übertragung der Rechte und Pflichten hinsichtlich der Mängelrechte für bauseitige Leistungen im Umfang des Dritten.

Unterlässt die TU die Prüfung vor Ausführung ihrer Leistungen oder werden Abweichungen der Bauherrschaft nicht oder nicht umgehend mitgeteilt, haftet die TU für bauseitige Leistungen wie für ihre eigenen.

6.7 Weitere Bestimmungen

6.7.1 Einhaltung der Gesetzgebung sowie von behördlichen Auflagen und Anordnungen

Die TU hält die am Ort der Ausführung geltenden Gesetze und Vorschriften sowie behördliche Auflagen und Anordnungen ein.

6.7.2 Umweltschutz und Schutz vor übermässigen Immissionen

Die TU verpflichtet sich, die Lärm-, Luft und Staubbelaftung sowie sonstige Immissionen, insbesondere gegenüber den Nachbarliegenschaften, auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Voraussichtliche Störungen, welche die ordentliche Nutzung der Nachbarliegenschaften beeinträchtigen oder beeinträchtigen könnten, sind der Bauherrschaft frühzeitig anzumelden.

Sie strebt bei allen Materiallieferungen möglichst kurze Transportwege an und setzt sich aktiv dafür ein, dass die Umweltbelastung hinsichtlich Transportwegen so gering als möglich gehalten wird. Auf Verlangen der Bauherrschaft zeigt die TU auf, welche Massnahmen getroffen wurden bzw. werden.

6.7.3 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichstellung

Die TU verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen nach dem Entsendegesetz (SR 823.20; abgekürzt EntsG) sowie dessen Ausführungsvorschriften einzuhalten.

Sie sichert zu, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen und/oder Rahmenarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten. Weiter verpflichtet sie sich, für Leistungen in der Schweiz die Gleichstellung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten.

Die TU stellt sicher, dass alle auf der Baustelle tätigen Personen gültige Arbeitsbewilligungen haben. Sie unterbreitet der Bauherrschaft vor Baubeginn ein verbindliches Konzept zur Verhinderung von Schwarzarbeit auf der Baustelle und setzt dieses um.

Verstossen beauftragte Subunternehmen oder Subsubunternehmen, Planer oder Spezialisten oder andere Beauftragte der TU gegen diese Bestimmungen, sind sie unverzüglich von der Baustelle zu weisen und das Vertragsverhältnis zu beenden.

6.7.4 Sicherheit

Die TU ist verantwortlich dafür, dass alle auf der Baustelle anwesenden Personen die erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit auf der Baustelle einhalten. Personen, die sich nicht an die entsprechenden Vorschriften und Vorgaben halten, sind von der Baustelle zu weisen.

Sie unterbreitet der Bauherrschaft vor Baubeginn ein verbindliches Konzept zur Verhinderung von Unfällen auf der Baustelle. Das Konzept ist von der Bauherrschaft freizugeben und umzusetzen. Dies entbindet die TU nicht von ihrer alleinigen und vollen Verantwortung.

Die TU stellt sicher, dass die Baustelle bezüglich der Gefährdung Dritter oder durch Dritte jederzeit ausreichend gesichert ist. Sind im Perimeter der Baustelle der TU andere, von der Bauherrschaft oder der BFH beauftragte Unternehmen tätig, koordiniert die TU die Massnahmen und orientiert die Bauherrschaft schriftlich darüber.

Die TU stellt die Bauherrschaft frei von jeglichen Zahlungen für Schadenersatz und Genugtuung, Gerichtskosten und sonstigen Auslagen, die aus Unfällen resultieren, welche Mitarbeitende der TU und ihrer Hilfspersonen (Planer und Spezialisten, Subunternehmen und Lieferanten sowie weitere Beauftragte) im Zuge der Erstellung des Werks erleiden.

Die Bauherrschaft und deren Vertreter haften bei unangemeldeten Baustellenbegehungen für sich selbst und für Schäden, die durch die Baustellenrundgänge entstehen.

Die TU trifft alle notwendigen Massnahmen zur Vermeidung von Diebstählen und Vandalismus auf der Baustelle. Die Bauherrschaft haftet nicht für solche Ereignisse. Insbesondere sorgt die TU dafür, dass der Zutritt in Räume, in welchen sich Geräte oder Mobilien der BFH befinden, kontrolliert werden und Geräte und Mobilien keinen Schaden nehmen. Werden Geräte oder Mobilien der BFH wegen fehlender oder mangelhafter Massnahmen der TU beschädigt, haftet die TU dafür.

7. Projektänderungen

7.1 Auf Begehren der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft ist berechtigt, nach freiem Ermessen jederzeit Änderungen gegenüber der in diesem TU-Werkvertrag festgelegten Ausführung zu verlangen und die TU verpflichtet, das Begehren entgegenzunehmen und zeitgerecht zu bearbeiten. In der Regel handelt es sich um Projektänderungen Bauherrschaft (nachstehend «**PÄ BH**») oder Beststellungsänderungen Bauherrschaft (nachstehend «**BÄ BH**») gemäss Definition im PHB (Beilage WV 2-4), die gesamthaft als Projektänderungen bezeichnet werden. Projektänderungen der Bauherrschaft sind der TU rechtzeitig anzuzeigen, so dass deren Realisierung möglichst in den geplanten Ablauf integriert werden kann und dieser - wenn möglich - nicht behindert wird.

7.2 Auf Begehren der TU

Die TU kann der Bauherrschaft jederzeit Projektänderungen (nachstehend «**PÄ TU**») vorschlagen. Vorschläge für PÄ TU sind der Bauherrschaft frühzeitig anzuzeigen, so dass deren Realisierung möglichst in den geplanten Ablauf integriert werden kann und dieser - wenn möglich - nicht behindert wird. Die Bauherrschaft kann Vorschläge der TU für Projektänderungen nach freiem Ermessen ablehnen oder annehmen. Die Annahme eines Vorschlags bedeutet nicht, dass die Bauherrschaft der Realisierung zustimmt.

7.3 Präzisierungen

7.3.1 Grundsatz

Die Bauherrschaft und die TU akzeptieren grundsätzlich, dass sich im Lauf der Realisierung kleinere, unwesentliche Änderungen als notwendig oder zweckmässig erweisen können und dass Entwicklungen aus Erkenntnissen in der Detailplanung mit möglichen zusätzlichen Bauteilen/-elementen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des TU-Werkvertrags noch nicht kenntlich waren als Bestandteil des Werks und der Bestellung gelten. Solche unwesentlichen Änderungen oder Entwicklungen gelten als Präzisierungen. Die TU ist verpflichtet, diese offen auszuweisen und bei einer Abweichung von der Ausschreibung der Bauherrschaft vorgängig zur Ausführung schriftlich zur Genehmigung vorzulegen. Präzisierungen berechtigen die TU nicht zu einer zusätzlichen Vergütung oder einer Fristerstreckung.

7.3.2 Anforderungen

Präzisierungen, die weder die sachgemässe Ausführung oder die Funktion, die Leistung oder die Qualität (wie sie z.B. in den Beilagen zu diesem Vertrag beschrieben sind) beeinträchtigen, noch im Widerspruch zur Werkspezifikation stehen, müssen den qualitativen Anforderungen des Werks und den Regeln der Baukunde entsprechen sowie zu einem betriebsoptimierten schlüsselfertigen und funktionstüchtigen Gebäude beitragen. Bei der detaillierten Festlegung der Ausführung stehen ein optimaler Betrieb sowie günstige Life-Cycle-Cost im Vordergrund. Die Bauherrschaft hat das Recht auf eine Realisierung nach diesem Grundsatz und die TU entsprechend die Pflicht, die Präzisierung nach diesem Grundsatz zu realisieren. Präzisierungen können im Einverständnis mit der Bauherrschaft auch Änderungen gegenüber Planungs- und Ausführungsdokumenten sein, die von der Bauherrschaft bereits freigegeben wurden.

7.4 Vorgehen und Vorgaben bei Projektänderungen

7.4.1 Verantwortung der TU

Das Änderungswesen liegt in der Verantwortung der TU.

7.4.2 Genehmigung der Bauherrschaft

Sämtliche Änderungen (Bestellungsänderungen, Projektänderungen und Präzisierungen) müssen vor der Realisierung von der Bauherrschaft schriftlich genehmigt werden. Führt die TU eine Projektänderung ohne vorgängige schriftliche Genehmigung der Bauherrschaft aus, verwirkt sie sämtliche Ansprüche.

7.4.3 Änderungsliste und Kostencontrolling

Die TU führt eine laufend zu aktualisierende übersichtliche Liste als Microsoft-Excel-Datei mit offenen, bewilligten und abgelehnten Änderungen (Änderungsliste), wickelt die einzelnen Änderungen strukturiert und systematisch ab und vergewissert sich an jeder Sitzung der Projektleitung (nachstehend «**PLT**») mit der Bauherrschaft über den Konsens hinsichtlich des Bearbeitungsstands der Pendenzen.

Die TU zeigt in der Änderungsliste sämtliche genehmigten Änderungen des Werkpreises nach Ziff. 2.1 Werkpreis (mit Verweis auf die Änderungsnummer oder -bezeichnung) als Übersicht auf. Das Kostencontrolling wird in der Liste auf Basis BKP 3-stellig geführt (gemäss Beilage **Bezeichnung**); in einer «Spalte KV» wird das TU-Basisangebot (Werkpreis) abgebildet, in einer «Spalte KV aktuell» die genehmigten Änderungen, die auf die BKP-Positionen aufgeschlüsselt und in die einzelnen BKP-Positionen eingearbeitet werden. Die TU zeigt pro Änderung auf, wie die Kosten auf die einzelnen BKP-Positionen verteilt werden. Das Kostencontrolling wird der Bauherrschaft monatlich mit dem ordentlichen Reporting (Ziff. 10.3.1 Ordentliches Reporting) unaufgefordert elektronisch bearbeitbar zugestellt, so dass die Bauherrschaft die bauherrenseitigen Positionen einpflegen kann. TU und Bauherrschaft stimmen sich zu Beginn des TU-Mandats über Details des Kostencontrollings ab. Das Kostencontrolling dient auch als Vorlage für die Eingabe SBFI (Bundessubventionen) und muss die entsprechenden Formvorschriften einhalten.

7.4.4 Form

Jede Änderung wird zwingend vorgängig zur Ausführung mit einem Standardformular sowie den nötigen Beilagen als Nachtragsofferte dokumentiert, der Bauherrschaft zur Prüfung vorgelegt und von der TU und der Bauherrschaft unterzeichnet. Dieses Formular ist von der TU bis spätestens vier Monate nach Abschluss dieses TU-Werkvertrags – bzw. soweit früher erforderlich zum Zeitpunkt der ersten Nachtragsofferte – in Absprache mit der Bauherrschaft zu erstellen und durch die Bauherrschaft genehmigen zu lassen. Im Formular sind Minder- und Mehrkosten gemäss den Bestimmungen in Ziff. 7.4.3 Änderungsliste und Kostencontrolling inklusive TU-Honorar, TU-Zuschlag für Risiko und Gewinn, Planungshonorare, Nebenkosten und Gebühren sowie einem detaillierten Beschrieb der sich ändernden Leistung bzw. Qualität sowie Auswirkungen auf die Termine festzuhalten. Ebenfalls ist aufzuzeigen, ob die Änderung einen Einfluss auf den Bauentscheid hat bzw. einer Bewilligung bedarf. Jede Änderung ist – vorbehältlich einer anderen Regelung im gegenseitigen Einverständnis – als Pauschalpreis nach Art. 41 SIA-Norm 118 zu offerieren. Es besteht kein Anspruch auf Teuerung.

7.4.5 Verfahren

Für Bestellungs- oder Projektänderungen erfolgt bei einfachen Änderungen ohne wesentlichen Planungsaufwand ein einstufiges und bei Änderungen mit wesentlichem Planungsaufwand ein zweistufiges Verfahren. Bauherrschaft und TU legen vor der Bearbeitung einvernehmlich fest, ob das ein- oder zweistufige Verfahren angewendet wird. Können sich Bauherrschaft und TU nicht innert 14 Kalendertagen einigen, entscheidet die Bauherrschaft abschliessend. Ab geschätzten Kosten von mehr als CHF 150'000.- (exkl. MWST) wird zwingend das zweistufige Verfahren angewendet.

Im einstufigen Verfahren holt die TU nach vorgängiger schriftlicher Genehmigung der Liste der einzuladenden Unternehmen durch die Bauherrschaft mindestens drei Angebote ein und weist die Kosten offen aus. Beim zweistufigen Verfahren findet in der ersten Stufe eine Machbarkeitsprüfung mit Kostenschätzung (+/- 15 Prozent oder im Ausnahmefall mit Genehmigung durch die Bauherrschaft von +/- 20 Prozent) sowie Auswirkungen auf Termine und Qualität statt. In der zweiten Stufe holt die TU nach vorgängiger schriftlicher Genehmigung durch die Bauherrschaft mindestens fünf Angebote ein und weist die Kosten offen aus. Die Offerte der TU enthält die Gesamtkosten sowie die detaillierten Auswirkungen auf Termine und Qualität.

7.4.6 Prüfung durch die Bauherrschaft

Die Bauherrschaft hat das Recht zur Prüfung der vom TU offerierten Kosten sowie der Auswirkungen auf Termine und Qualität. Sie kann sämtliche Ausschreibungsunterlagen, wie Leistungsverzeichnisse, Plandossiers etc. der TU zur Einholung von Konkurrenzofferten verwenden. Die TU ist verpflichtet, die Mehr- oder Minderkosten entsprechend den eingeholten Konkurrenzofferten anzupassen.

7.4.7 Preisbasis

Für Bestellungs- und Projektänderungen gelten für die Berechnung von Mehr- und Minderkosten dieselbe Preisbasis und die gleichen Konditionen, die dem kalkulierten Werkpreis des Angebots zugrunde liegen. Auf Verlangen der Bauherrschaft legt die TU die Preisbasis offen und gewährt der Bauherrschaft Einsicht in die massgeblichen Bestandteile der Werkverträge mit Subunternehmen bzw. der Verträge mit Lieferanten.

Projektänderungen, die eine Reduktion des Werkpreises (Ziff. 2.1 Werkpreis) zur Folge haben, berechtigen den TU in keinem Fall zu einer Schadloshaltung.

Auf reine Materialänderungen (z.B. Plattenbeläge, Bodenbeläge, Isolationsmaterialien, anderes Produkt bei einer baulichen oder technischen Anlage, Budgetpositionen usw.) schuldet die Bauherrschaft, unabhängig davon, ob die Materialänderungen zu Mehr- oder Minderkosten führen, kein TU-Honorar, keinen TU-Zuschlag für Risiko und Gewinn, keine Planungshonorare und keine Nebenkosten.

Für Projektänderungen hat die TU Anspruch auf ein TU-Honorar inkl. TU-Risiko- und -Gewinnzuschlag gemäss dem im Angebot ausgewiesenen Prozentsatz – höchstens 15 Prozent – auf die entstehenden Mehrkosten (Differenz aus der Berechnung sämtlicher Mehr- und Minderkostenpositionen, die diese Änderung betreffen), sofern bei der Zusammenrechnung sämtlicher Mehr- und Minderkosten insgesamt Mehrkosten ausgewiesen werden. Werden im Einzelnen oder insgesamt Minderkosten ausgewiesen, verändern sich weder TU-Honorar noch TU-Risiko und -Gewinnzuschlag.

Für Planungsaufwand (inkl. Nebenkosten) hat die TU bei Projekt- und Beststellungsänderungen nach Ziff. 7.1 Auf Begehren der Bauherrschaft und Ziff. 7.2 Auf Begehren der TU folgende Ansprüche:

- a) 0.0 Prozent bei Anwendung des einstufigen Verfahrens für die Erstellung des Änderungsantrags und bei Anwendung des zweistufigen Verfahrens für die Erstellung der Machbarkeitsprüfung gemäss Ziff. 7.4.5 Verfahren;
- b) zusätzlich 2.5 Prozent Planungsaufwand bei Anwendung des zweistufigen Änderungsverfahrens auf die Änderungskosten bei korrekter Erstellung eines Änderungsantrags in der zweiten Stufe mit Einholen von Offerten gemäss Ziff. 7.4.5 Verfahren;
- c) zusätzlich 3.0 Prozent Planungsaufwand für Änderungen mit geringer Umplanung (überschaubare Änderungen in den Ausführungsplänen und gegebenenfalls Erstellung von Detailplänen, vergleichbarer Aufwand mit rund 30 Prozent Leistungsanteile q gemäss SIA-Honorarordnungen 102, 103, 108 ff.)
- d) zusätzlich 5.5 Prozent Planungsaufwand für Änderungen mit einer mittleren Umplanung (einige, aber keine umfassenden Änderungen in den Ausführungsplänen, Erstellung von Detailplänen, vergleichbarer Aufwand mit rund 60 Prozent Leistungsanteile q gemäss SIA-Honorarordnungen 102, 103, 108 ff.)
- e) zusätzlich 8.0 Prozent mit erheblicher Umplanung (wesentliche Änderungen in den Ausführungsplänen, Erstellung bzw. Ersatz von Detailplänen, Aufwand grösser als 60 Prozent Leistungsanteile q gemäss SIA-Honorarordnungen 102, 103, 108 ff.)

7.4.8 Vereinbarung von Projektänderungen

Aufgrund der Prüfung der Offerte durch die Bauherrschaft gemäss Ziff. 7.4.6 Prüfung durch die Bauherrschaft kann die Bauherrschaft entweder weitere Abklärungen oder Unterlagen einfordern, die für einen Entscheid notwendig sind, oder Bauherrschaft und TU vereinbaren die Vergütung sowie die weiteren Konditionen und Modalitäten. Die Bauherrschaft kann dabei nach freiem Ermessen alternativ einen Pauschalpreis im Sinn Art. 41 Norm SIA 118 oder die offene Abrechnung verlangen.

Können sich die Parteien nicht innert 30 Kalendertagen nach Vorliegen der vollständigen Offerte auf die Vergütung sowie die weiteren Konditionen und Modalitäten einigen, kann die Bauherrschaft zunächst innert 14 Kalendertagen entscheiden, ob sie die Arbeiten an einen Dritten vergeben will. Vergibt sie die Arbeiten an einen Dritten, entstehen der TU daraus keinerlei Ansprüche. Werden die Arbeiten nicht an einen Dritten vergeben, hat jede Partei nach Ablauf der Frist das Recht, das Streitbeilegungsverfahren (Ziff. 16.7 Streitbeilegung) einzuleiten.

7.4.9 Projektänderungen zur Unzeit

Kommt eine Projektänderung der Bauherrschaft (PÄ BH und BÄ BH) zur Unzeit, hat die TU Anspruch auf zusätzliche Vergütung, die in einer Offerte der TU offen und nachvollziehbar nachgewiesen werden muss. Eine Änderung gilt nur zur Unzeit, wenn:

- a) Baumaterialien für die ursprünglich vorgesehene Ausführung nicht mehr verwendet werden können;
- b) Baumaterialien verbaut wurden; oder
- c) Bauteile nachweislich vorfabriziert bzw. erstellt wurden.

Anspruch auf Vergütung besteht insoweit, als die TU Baumaterialien oder Bauteile bezahlen muss und nicht mehr verwenden kann.

Können sich die Parteien nach Vorliegen der vollständigen Offerte der TU nicht innert 30 Kalendertagen einigen, hat jede Partei das Recht, das Streitbeilegungsverfahren (Ziff. 16.7 Streitbeilegung) einzuleiten.

7.4.10 Dringende Projektänderungen

Eine Projektänderung der Bauherrschaft (PÄ BH und BÄ BH,) oder der TU (PÄ TU) gilt als dringend, wenn für die Einhaltung des Terminplans ohne Bauablaufstörung der Entscheid der Bauherrschaft fallen muss, bevor die Nachtragsofferte in allen Teilen (Preis sowie Modalitäten und weitere Konditionen) geprüft und genehmigt werden kann oder die Zeit zu knapp ist, um zwischen Bauherrschaft und TU Einigkeit bezüglich Vergütung sowie Modalitäten und weiteren Konditionen zu erzielen. In diesen Fällen kann die Bauherrschaft die Projektänderung unter dem Vorbehalt der Prüfung von Vergütung, Modalitäten und weiteren Konditionen freigeben und die sofortige Ausführung verlangen. Die TU ist verpflichtet, die für die Projektänderung korrekte Vergütung sowie die Modalitäten und weiteren Konditionen gemäss Vorgehen in Ziff. 7.4.5 Verfahren zu ermitteln und zu offerieren. Prüfung, Preisbasis und Vereinbarung richten sich nach Ziff. 7.4.6 Prüfung durch die Bauherrschaft, Ziff. 7.4.7 Preisbasis und Ziff. 7.4.8 Vereinbarung von Projektänderungen

Die Freigabe von dringenden Projektänderungen zur Ausführung durch die Bauherrschaft erfolgt im Rahmen einer PLT-Sitzung gemäss PHB (Beilage [Bezeichnung]), wobei die Freigabe unter Vorbehalt der Prüfung von Vergütung, Modalitäten und weiteren Konditionen zu protokollieren ist. Die vorzeitige Freigabe zur Ausführung berechtigt die TU nicht zu einer Verschiebung des Fertigstellungstermins bzw. der Meilensteine gemäss Ziff. 3.1 Termine Meilensteine.

7.4.11 Folgen der Ausführung ohne Genehmigung bzw. Freigabe zur Ausführung

Für Leistungen der TU sowie ihrer Subunternehmen, Planer, Spezialisten und anderen Beauftragen sowie Lieferanten für Projektänderungen (PÄ BH und BÄ BH sowie PÄ TU) ohne vorgängig eingeholte schriftliche Genehmigung bzw. Freigabe zur Ausführung durch die Bauherrschaft verwirkt die TU jeglichen Anspruch auf Vergütung der Leistung und Fristerstreckung, unabhängig davon, ob durch die Leistungen für die Bauherrschaft ein Mehrwert geschaffen wurde bzw. wird oder nicht. Führt die TU eine Projektänderung (PÄ BH BÄ BH oder PÄ TU) aus, ohne dass vorgängig eine schriftliche Einigung über die Vergütung sowie die Modalitäten und weiteren Konditionen rechtsgültig zustande gekommen ist oder im Fall von dringenden Projektänderungen nach Ziff. 7.4.10 Dringende Projektänderungen die vorzeitige schriftliche Freigabe zur Ausführung vorliegt, kann die Bauherrschaft nach freiem Ermessen von der TU auf deren Kosten und Gefahr den Rückbau der Projektänderung sowie die ursprünglich vorgesehene Ausführung verlangen. Die Bauherrschaft hat zudem Anspruch auf Ersatz des weiteren Schadens.

7.4.12 Abrechnung

Projektänderungen werden entweder mit der Schlusszahlung nach Ziff. 2.6.8 Schlusszahlung oder nach einem zwischen Bauherrschaft und TU vereinbarten separaten Zahlungsplan abgerechnet. Wird ein Zahlungsplan vereinbart, können die Leistungen entsprechend dem Stand der Fertigstellung bis höchstens 95 Prozent der vereinbarten Vergütung abgerechnet werden. Die Differenz der Summe aller Teilzahlungen zur vereinbarten Vergütung wird mit der Schlusszahlung nach Ziff. 2.6.8 Schlusszahlung abgerechnet und ausbezahlt.

8. Abnahme und Inbetriebnahme des Werks

Abnahme und Inbetriebnahme des Werks sind im Detail im Inbetriebnahme- und Abnahme-konzept in der Beilage **[Bezeichnung]** geregelt.

9. Weitere Rechte und Pflichten der Bauherrschaft

9.1 Prüfungs-, Einsichts- und Zutrittsrecht

9.1.1 Prüfungs- und Einsichtsrecht

Die Bauherrschaft und deren Beauftragte haben das Recht, aber nicht die Pflicht, die Arbeiten und Leistungen der TU sowie deren Planern und Spezialisten sowie Subunternehmen und Lieferanten nach Vorankündigung und zu üblichen Arbeitszeiten zu prüfen oder prüfen zu lassen. Die TU ist verpflichtet, der Bauherrschaft uneingeschränkt Einsicht in die Projektunterlagen zu gewähren und die gewünschten Auskünfte zu erteilen. Die Bauherrschaft hat zudem auf erstes Verlangen das Recht, jederzeit in Vergabe- und Abrechnungsunterlagen Einsicht zu nehmen.

Die Bauherrschaft ist berechtigt, bezüglich Planung und Ausführung der Arbeiten die Einhaltung von Qualitätsvorgaben, Organisation und Sicherheit auf der Baustelle, von Terminen und anderen Randbedingungen sowie bezüglich aller im PQM und der Qualitätssicherung definierten Abläufe und Dokumente gemäss PHB (Beilage [Bezeichnung]) zu prüfen.

Die Bauherrschaft kann auf eigene Kosten eigene Mitarbeitende oder Dritte mit der Prüfung beauftragen.

Auf erstes Verlangen übergibt die TU der Bauherrschaft Kopien der Abnahme- und Prüfprotokolle ihrer eigenen Leistungen sowie der Leistungen der Subunternehmen und Lieferanten.

9.1.2 Zutrittsrecht

Die Bauherrschaft, deren Mitarbeitende und Beauftragte sowie das Betriebsprojektleitungsteam der BFH dürfen die Baustelle unter Befolgung der Sicherheitsvorgaben der TU (persönliche Schutzausrüstung und spezifische Anordnungen) jederzeit unabhängig des Grundes betreten und besichtigen. Die Bauherrschaft und deren Beauftragte können alle erforderlichen Handlungen und Massnahmen vornehmen oder vornehmen lassen, um die vertragsgemässe Ausführung des Werks zu prüfen.

Die TU stattet die Bauherrschaft, deren Mitarbeitende und Beauftragte sowie das Betriebsprojektleitungsteam der BFH mit persönlicher Schutzausrüstung sowie den entsprechenden Mitteln für den Zutritt aus. Personen und Beauftragte der Bauherrschaft oder des Betriebsprojektleitungsteams, die sich nicht an die Sicherheitsvorgaben der TU halten, sind von der Baustelle zu weisen.

9.1.3 Führungen

Die Bauherrschaft und die BFH haben das Recht, an Werktagen Führungen bis höchstens 15 Personen zwischen 12.00 und 13.00 Uhr oder nach 17 Uhr sowie an Samstagen bis zu 40 Personen zwischen 08.00 und 15.00 Uhr durchzuführen. Führungen von mehr als 15 Personen müssen der TU mindestens 2 Kalendertage im Voraus mitgeteilt werden. Mit Einverständnis der TU können Zeit und Personenzahl angepasst werden. Die Führungen erfolgen in der Eigenverantwortung der Bauherrschaft und unter Leitung einer Person mit persönlicher Zutrittsberechtigung. Die Bauherrschaft meldet der TU die Teilnehmenden der Führungen mit Vornamen, Name und Adresse. Für den Umgang mit diesen persönlichen Angaben gelten die massgeblichen Datenschutzvorschriften.

Die TU kann den Führungen auf eigene Kosten eine oder mehrere Begleitpersonen beistellen.

Personen, die sich nicht an die Sicherheitsvorgaben der TU halten, sind von der Baustelle zu weisen.

9.1.4 EAST der BFH

Die BFH hat das Recht, die Baustelle im Rahmen der EAST gemäss Beilagen **[Bezeichnung]** mit beauftragten Unternehmen und Lieferanten zu betreten. Die BFH sowie die beauftragten Unternehmen und Lieferanten haben sich für Zutritt und Verhalten auf der Baustelle an die Weisungen und Vorgaben der TU zu halten.

9.2 Bemusterung

Die TU legt der Bauherrschaft Vorschläge für Materialien, Farbgebung und Fabrikate vor, wenn:

- a) dies in den Positionen und Bedingungen des Bemusterungskonzepts und Mock-Up's gemäss Beilage **[Bezeichnung]** vorgesehen ist; oder
- b) dies für die Entscheidungsfindung für die Auswahl von sichtbaren Materialien notwendig erscheint und die Bauherrschaft dies verlangt.

Die TU legt der Bauherrschaft ihre Vorschläge für Materialien, Farbgebung und Fabrikate rechtzeitig schriftlich zur Genehmigung und zur Bemusterung vor, wobei die TU nur mit schriftlicher Genehmigung von der Bauherrschaft von den im TU-Werkvertrag vereinbarten Materialien, Farben und Fabrikaten abweichen darf.

Schlägt die TU Alternativen vor, weist sie nach, dass diese mindestens gleichwertig sind. Gleichwertig bezieht sich auf die Kosten, die Qualität, Betrieb, Unterhalt und Entsorgung.

Wurde im TU-Werkvertrag kein Material, keine Farbe oder kein Fabrikat festgelegt, stimmt die TU diese mit der Bauherrschaft ab. Können sich Bauherrschaft und TU nicht einigen, entscheidet die Bauherrschaft nach Anhörung der TU abschliessend und endgültig.

9.3 Wirkungen von Zutritt, Einsicht, Prüfung und Bemusterung

Weder Einsicht noch Prüfung nach Ziff. 9.1 Prüfungs-, Einsichts- und Zutrittsrecht oder Bemusterung nach Ziff. 9.2 Bemusterung entbinden die TU von ihren vertraglichen Pflichten bzw. ihrer Verantwortung.

Zutritt, Einsicht und Prüfungen der Bauherrschaft dürfen die TU in Planung und Ausführung des Werks nicht übermässig behindern.

10. Weitere Rechte und Pflichten der TU

10.1 Allgemein

10.1.1 Sorgfalts- und Treuepflicht

Die TU wahrt die Interessen der Bauherrschaft nach bestem Wissen und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunde.

Sie vermeidet Kollisionen mit eigenen Interessen oder mit Interessen Dritter. Die Totalunternehmung informiert die Bauherrschaft über mögliche Kollisionen.

10.1.2 Nachhaltigkeit

Die TU beachtet bei Planung und Ausführung allgemein die Grundsätze einer Nachhaltigen Entwicklung (Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft).

Sind im TU-Werkvertrag für Werkteile, Produkte oder Materialien Zertifizierungen, Label oder dergleichen vereinbart, sind diese verbindlich. Stellt die Bauherrschaft fest, dass Werkteile Produkte oder Materialien den vereinbarten Zertifizierungen, Labels oder dergleichen nicht entsprechen, kann die Bauherrschaft verlangen, dass das betroffene Werkteil, Produkt oder Material unabhängig der Kosten entfernt und vertragsgemäss ersetzt wird. Die TU verzichtet in diesen Fällen auf die Einrede der Unverhältnismässigkeit.

10.1.3 Qualifikation des eingesetzten Personals

Die TU sichert zu, dass alle in der Planung und Erstellung des Bauwerkes involvierten Personen (Mitarbeitende, Planer und Spezialisten, Subunternehmen sowie weitere Beauftragte) über die notwendigen Qualifikationen, Konzessionen, Genehmigungen usw. verfügen, um das von ihnen zu planende oder zu errichtende Gewerk nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen und nach dem in der Schweiz üblichen Standard für Hochschulen zu errichten. Die TU hat auf Verlangen der Bauherrschaft den Nachweis zu erbringen, dass diese Anforderungen erfüllt sind. Erfüllen Personen die Anforderungen nicht, sind sie auf Kosten der TU zu ersetzen.

10.1.4 Entscheide und Beschlüsse der Bauherrschaft

Die TU holt von der Bauherrschaft rechtzeitig alle notwendigen Entscheide und Beschlüsse ein. Die TU bereitet für die Bauherrschaft ein Entscheid- bzw. Beschlussdossier gemäss Fristen und Vorgaben im PHB (Beilage **[Bezeichnung]**) auf. Sie erstellt dafür ein Entscheid- und Beschlussformular und stimmt Form und Inhalt mit der Bauherrschaft ab. Die Bauherrschaft entscheidet darüber endgültig.

Die TU spricht sich vor Einreichung des Entscheid- bzw. Beschlussdossiers mit der Bauherrschaft ab, welche Unterlagen diese für die Entscheidungsfindung benötigt. Das Dossier enthält in der Regel Aussagen über die Kosten, soweit diese nicht im Werkpreis (Ziff. 2.1 Werkpreis) enthalten sind (insbesondere Betriebs- und Unterhaltskosten), die Termine, die Qualität (Materialisierung, Farbgebung und Produktauswahl), den Betrieb sowie eine generelle Einschätzung und eine Empfehlung bzw. einen Antrag. Soweit zweckmässig erfolgt auf Verlangen der Bauherrschaft eine Bemusterung (Ziff. 9.2 Bemusterung und Beilage **[Bezeichnung]**). Genügt ein Entscheid- bzw. Beschlussdossier aus Sicht Bauherrschaft den Anforderungen in wichtigen Teilen nicht, ist das Dossier durch die TU zu überarbeiten und der Bauherrschaft erneut zu unterbreiten. Die TU trägt die daraus allenfalls entstehenden Kosten- und Terminfolgen.

Die TU berücksichtigt bei Entscheiden und Beschlüssen die für die Bauherrschaft und sie selbst erforderliche Bearbeitungszeit, den Fortschritt der Leistungen und die für die Ausführung von Entscheiden oder Beschlüssen benötigte Vorbereitungszeit.

Entscheide und Beschlüsse werden gemäss PHB (Beilage [Bezeichnung]) über die PLT-Sitzungen geführt und protokolliert. Für alle Entscheide und Beschlüsse (auch solche, die ohne ein Entscheid- bzw. Beschlussdossier anhand von anderen Unterlagen an den PLT-Sitzungen gefällt werden), führt die TU eine Entscheid- oder Beschlussliste als Beilage zum Protokoll mit Nummerierung und Datum des Beschlusses bzw. Entscheids. Die Entscheid- und Beschlussliste enthält zudem die offenen Entscheide und Beschlüsse sowie den spätestmöglichen Beschluss- bzw. Entscheidungstermin.

Die Bauherrschaft beschliesst und entscheidet so schnell wie möglich. Für Beschlüsse und Entscheide von hoher Wichtigkeit für die Bauherrschaft, bei denen weitere Gremien wie z.B. der Gesamtprojektausschuss der Bauherrschaft gemäss PHB (Beilage [Bezeichnung]), die Stadt Biel / Bienne oder Gremien der Nutzerin BFH beizuziehen sind, muss die TU die Terminierung unabhängig von den vereinbarten Fristen vorgängig mit der Bauherrschaft und der Nutzerin BFH abstimmen.

10.1.5 Bewilligung, Genehmigung und Zustimmung von Behörden und Amtsstellen

Die TU holt Bewilligungen, Genehmigungen und allenfalls notwendige Zustimmungen von Behörden und Amtsstellen ein. Wird eine Bewilligung, Genehmigung oder notwendige Zustimmung nicht rechtzeitig oder mangelhaft beantragt, trägt die TU die daraus entstehenden Kosten- und Terminfolgen.

10.2 Qualitätssicherung

Die TU erarbeitet und implementiert ein PQM. Es ist von der Bauherrschaft freizugeben, ohne dass dies die TU von ihrer Verantwortung entbindet. Das PQM stellt sicher, dass das Werk den in diesem TU-Werkvertrag vereinbarten Anforderungen entspricht. Konzept und Einzelregelungen basieren auf den Vorgaben in Beilage [Bezeichnung].

Der Begriff Qualität umfasst die in diesem TU-Werkvertrag vereinbarten und während der weiteren Planung und Ausführung mit Zustimmung der Bauherrschaft zusätzlich definierten oder sich nach dem Stand der Technik oder aus Vorschriften, Normen, Regeln oder Empfehlungen ergebenden Eigenschaften und Anforderungen an das Werk sowie die Kosten und Termine. Das PQM-System soll die Entstehung von Mängeln im Sinn von Art. 166 der SIA-Norm 118 sowie das Überschreiten von Kosten und Terminen verhindern und sicherstellen, dass Abweichungen hinsichtlich Eigenschaften und Anforderungen sowie Kosten und Terminen rechtzeitig erkannt und behoben werden. Zeichnen sich Abweichungen ab, trifft die TU unaufgefordert die notwendigen Massnahmen zur Einhaltung der Eigenschaften und Anforderungen sowie von Kosten und Terminen.

Die TU sorgt mit geeigneten Massnahmen (Vorgaben in Beilagen [Bezeichnung]) dafür, dass die Richtlinien des PQM laufend auf ihre Zweckdienlichkeit, Umsetzung und Wirksamkeit überprüft werden und erstattet der Bauherrschaft Bericht über den Stand der Qualitätssicherung. Die Berichterstattung erfolgt an den PLT-Sitzungen und wird protokolliert. Die TU ernennt die für das PQM verantwortliche Person.

10.3 Reporting

10.3.1 Ordentliches Reporting

Die TU berichtet der Bauherrschaft monatlich jeweils bis zum 8. Kalendertag des darauffolgenden Monats gemäss Vorlage AGG (siehe Beilage [Bezeichnung]) über:

- den Stand von Planung und Ausführung (Ausschreibungen, Vergaben und Stand der Fertigstellung);
- Kosten, Termine, Qualität;
- Kostencontrolling bei Projektänderungen (Ziff. 7 Projektänderungen)
- Abweichungen;
- getroffene und weitere notwendige Massnahmen.

10.3.2 Ausserordentliches Reporting

Bei aussergewöhnlichen Ereignissen (schwere Unfälle, erhebliche Sachschäden, Streiks, polizeiliche oder strafrechtliche Ermittlungen und dergleichen) informiert die TU nebst allfällig zu informierenden Behörden und Amtsstellen unverzüglich den GPL, den GPL Stv. und den PC über den Vorfall, die Auswirkungen und die von ihr getroffenen und weitere notwendige Massnahmen.

Gleiches gilt, wenn sich schwerwiegende Abweichungen hinsichtlich der Kosten, der Termine oder der Qualität abzeichnen.

Informiert die TU nicht, nicht rechtzeitig oder ungenügend, trägt sie alle daraus entstehenden Folgen.

10.4 Daten und Dokumente

10.4.1 Standards und Austausch

Bauherrschaft und TU stimmen die formalen Aspekte von Dokumenten ab, welche die TU für die Bauherrschaft erstellen muss. Bei Dokumenten wie Protokollen, Berichten, Listen, Abnahmedokumenten usw. legt sie die formalen Aspekte (z.B. korrekte Nennung der Bauherrschaft, Vollständigkeit der Inhalte usw.) abschliessend fest.

Die TU ist zuständig für den Austausch von Daten, Dokumenten und Informationen. Sie unterbreitet der Bauherrschaft innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss des TU-Werkvertrags eine Vereinbarung, wie der Austausch von Daten, Dokumenten und anderen Informationen erfolgen soll.

Die TU stellt während der gesamten Projektdauer eine elektronische Projektplattform zur Verfügung, auf der alle aktuellen Dokumente (Pläne, Beschriebe, Protokolle usw.) übersichtlich nach einer einfachen Struktur und wo möglich, nach BKP respektive Planungsgewerken geordnet abgelegt sind. Der Zugriff auf ältere Versionen von Dokumenten (Pläne, Beschriebe und Protokolle) muss möglich sein oder mit der Bauherrschaft geregelt werden. Der Datenaustausch erfolgt über diese Plattform und es muss für die betreffenden Personen eine Benachrichtigung erfolgen, wenn Dokumente hochgeladen oder geändert werden. Die TU erteilt für höchstens 20 Personen der Bauherrschaft und der BFH die notwendigen Berechtigungen auf der Plattform. Die Kosten für Erstellung, Zurverfügungstellung und Betrieb der Projektplattform sind im Werkpreis (Ziff. 2.1 Werkpreis) enthalten.

10.4.2 Kopien

Die TU liefert der Bauherrschaft, der Nutzerin BFH und Beauftragen der Bauherrschaft auf erstes Verlangen Pläne und Dokumente in der gewünschten Form (Massstab, Druck, Plot (gefaltet), digital (pdf oder Originaldateiformat) an die gewünschte Adresse. Die Kosten sind im Werkpreis enthalten.

Die Bauherrschaft verpflichtet sich, Druck- und Plot-Bestellungen nur zu verlangen, wenn diese notwendig sind. Davon ausgenommen sind Einsicht und Prüfung (Ziff. 9.1.1 Prüfungs- und Einsichtsrecht)

10.4.3 Building Information Modelling und Computer-aided Design

Die TU erarbeitet die Planung mit Building Information Modelling (nachstehend «BIM») gemäss den Vorgaben in Beilage [Bezeichnung]; sämtliche Vorgaben aus dieser Beilage sind zwingend umzusetzen. Die TU sorgt dafür, dass die Bauherrschaft jederzeit Zugriff auf ein aktuelles BIM-Modell hat. Die TU klärt 9 Monate vor Übergabe des Werks sowie nach Vorgabe gemäss Beilage [Bezeichnung] alle Details mit der Bauherrschaft ab, wie das BIM-Modell zusammen mit der Schlusssdokumentation und wie die nötigen Daten übergeben werden.

Die TU hält sich an die CAD-Richtlinien (Computer-aided Design) gemäss Beilage [Bezeichnung] und klärt offene Punkte mit der Bauherrschaft ab.

10.4.4 Fotodokumentation

Die TU erstellt während der Dauer der Realisierung auf eigene Kosten eine ausführliche digitale Fotodokumentation, in der alle wesentlichen Details und Ereignisse festgehalten werden, insbesondere auch frühzeitig im Bauablauf von Bauteilen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr sichtbar oder zugänglich sind. Sie übergibt der Bauherrschaft auf Verlangen einen digitalen Datenträger mit den aktuellen Fotos im Format .jpg (Auflösung von hochwertigen Fotos ca. 4 MB und von Standardfotos ca. 300 KB) und fügt eine umfassende Auswahl von beschrifteten Fotos auf digitalem Datenträger der Schlusssdokumentation bei. Die Bauherrschaft darf die Fotos für ihre Zwecke kostenlos verwenden, falls erforderlich unter Nennung des Fotografen. Die Fotos werden nach der Vorgabe in Beilage [Bezeichnung] abgelegt.

11. Vorzeitige Beendigung des TU-Werkvertrags

11.1 Vorzeitige Beendigung durch die Bauherrschaft

11.1.1 Jederzeitiges Rücktrittsrecht

Die Bauherrschaft kann gegen Vergütung und volle Schadloshaltung der TU jederzeit von diesem TU-Werkvertrag zurücktreten (Art. 377 OR). Die Rücktrittserklärung ist nur in schriftlicher Form gültig.

11.1.2 Höhere Gewalt

Kündigt die Bauherrschaft den Vertrag aufgrund von Ereignissen oder Umständen, die ausserhalb ihrer Kontrolle liegen und ihr eine Fortführung des Vertrages unzumutbar machen, hat die TU Anspruch auf Vergütung aller aufgelaufenen und nachgewiesenen Kosten, soweit sie nicht durch Versicherungsleistungen gedeckt werden. Entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen werden nicht vergütet.

11.1.3 Beendigung aus wichtigem Grund

Beendet die Bauherrschaft den Vertrag aus wichtigen Gründen, hat die TU ebenfalls Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistungen gemäss Ziff. 11.1.3 Beendigung aus wichtigem Grund. Die Bauherrschaft hat jedoch unabhängig von allfälligen Vertragsstrafen (Ziff. 14 Vertragsstrafen) Anspruch auf vollen Ersatz des Schadens.

Wichtige Gründe sind insbesondere:

- a) Die TU führt wichtige Werkteile (z.B. Bodenplatte, Tragwerk, Fassade, Dach und Gebäudetechnik) nicht vertragsgemäss aus oder vernachlässigt trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung die Erfüllung der vertraglichen Pflichten;
- b) Die TU missachtet mehrfach schriftliche Weisungen oder Anordnungen der Bauherrschaft oder weigert sich, mangelhafte Leistungen oder Mängel nachzubessern oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen bzw. zu ersetzen;
- c) Die TU beginnt ohne triftigen Grund nicht innerhalb von **[Anzahl]** Kalendertagen (*vor Vertragsabschluss zwischen Bauherrschaft und TU zu vereinbaren*) nach Abschluss dieses TU-Werkvertrags mit der Baustelleninstallation und den Arbeiten;
- d) Die TU ist bei wichtigen Wertteilen wie Tragwerk, Fassade, Dach, Gebäudetechnik gegenüber dem Terminplan gemäss Beilage **[Bezeichnung]** (*wird vom TU mit dem Angebot eingereicht*) mehr als 3 Monate in Verzug und unternimmt trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung der Bauherrschaft keine wirksamen Massnahmen;
- e) Die TU unterbricht oder verschleppt ohne Vorliegen wichtiger Gründe den Fortgang der Arbeiten ununterbrochen für länger als 15 Werktage oder insgesamt 25 Werktage;
- f) Mitarbeitende oder Beauftragte der TU, die an der Realisierung des Werks mitwirken, begehen im Zusammenhang mit der Realisierung des Werks eine strafbare Handlung, für die eine Freiheitsstrafe von mehr als drei Jahren angedroht ist, oder verstossen gegen elementare Verhaltensvorschriften;
- g) Die TU stört durch sein Verhalten das Vertrauensverhältnis zur Bauherrschaft schwerwiegend;
- h) Die TU bezahlt Rechnungen im Gesamtbetrag von über CHF 1'000'000.-, die nicht das Projekt betreffen, aus dem Projektkonto (Ziff. 2.7.1 Projektkonto);
- i) Die TU lässt die ihr zur Nachbesserung einer Leistung oder eines Mangels gesetzte angemessene Frist nach zweimaliger schriftlicher Mahnung durch die Bauherrschaft ohne Rückmeldung an die Bauherrschaft ungenutzt verstreichen;
- j) Der TU droht die Überschuldung oder die Konkurseröffnung;

- k) Die TU stellt einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung vor Gericht oder ein Konkurs- oder Nachlassverfahren wird gegen die TU eröffnet;
- l) Die vertragskonforme Ausführung der Arbeiten wird durch einen gegen die TU ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet;
- m) Die TU tritt in einem Abkommen mit ihren Gläubigern irgendwelche Rechte zu deren Gunsten ab;
- n) Die TU erklärt die Liquidation ihrer Unternehmung (ausser im Fall einer Reorganisation);
- o) Das Vermögen der TU wird beschlagnahmt oder die Beschlagnahmung wird behördlich angedroht;
- p) Fusion oder Absorption der TU-Gesellschaft oder Abspaltung von wesentlichen Unternehmensteilen, die Veräusserung der TU-Gesellschaft als Ganzes oder wesentlichen Teilen davon (40 Prozent des Gesellschaftskapitals), soweit derartige Vorhaben nicht innerhalb der Unternehmensgruppe (Konzern) erfolgen, welcher der TU angehört;
- q) Wesentliche Wechsel im Aufsichtsorgan (Verwaltungsrat oder Aufsichtsrat) oder in der Geschäftsführung der Gesellschaft der TU (Chief Executive Officer, Chief Operating Officer bzw. Personen mit vergleichbarer Funktion oder des für die Ausführung dieses Werkvertrags zuständigen Mitglieds der Geschäfts- bzw. Konzernleitung).

Die unter den Buchstaben a), b), e) und h) aufgeführten wichtigen Gründe können nur geltend gemacht werden, wenn die TU die Gründe nicht innert einer Frist von 10 Werktagen nach Erhalt einer schriftlichen Androhung durch die Bauherrschaft beseitigt hat bzw. im Fall von Buchstabe a) die Beseitigung zusichert.

11.1.4 Folgen der Beendigung

Unabhängig des Grundes für eine Beendigung endet das TU-Werkvertragsverhältnis mit Eingang der Erklärung bei der TU mit Wirkung für die Zukunft. Ausgenommen davon sind jedem Fall die Gewährleistungsansprüche der Bauherrschaft. Die Bauherrschaft kann ohne weiteres und unverzüglich in die Verträge zwischen dem TU und ihren Subunternehmen, ihren Planern und Spezialisten sowie ihren Lieferanten eintreten. Gelingt dies nicht, kann die Bauherrschaft Dritte mit der Weiterführung der Planung und Ausführung des Werks beauftragen.

Die TU gibt sämtliche für die Erfüllung dieses Vertrags notwendigen Unterlagen und EDV-Dateien unverzüglich heraus und überträgt die mit den Subunternehmern, Planern und Spezialisten sowie Lieferanten abgeschlossenen Verträge auf die Bauherrschaft.

Beendet die Bauherrschaft den Vertrag aus wichtigen Gründen (Ziff. 11.1.3 Beendigung aus wichtigem Grund):

- a) kann die Bauherrschaft im Weiteren die Erfüllungsgarantie (Ziff. 13.2 Erfüllungsgarantie) beanspruchen und die garantierte Summe vollumfänglich auszahlen lassen;
- b) endet mit Datum der schriftlichen Rücktritts- bzw. Beendigungserklärung der Bauherrschaft an die TU jegliche Pflicht zur Zahlung von erbrachten Leistungen der TU, ihrer Subunternehmen, Planer und Spezialisten sowie ihrer Lieferanten. Ein allfälliger Saldo zugunsten der TU wird erst nach rechtsgültig abgeschlossener Auseinandersetzung mit der TU zur Zahlung fällig;
- c) gehen die Urheberrechte am Projekt im Umfang von Ziff. 16.5 Benutzungs- und Urheberrecht am Projekt mit sämtlichen darin enthaltenen Teilrechten an die Bauherrschaft über;
- d) kann die Bauherrschaft nach freiem Ermessen mit den am Projekt mitwirkenden Schlüsselpersonen:
 - GPL TU: [Vorname/Name],
 - GPL Stv. TU: [Vorname/Name],

- Leitung Kosten- und Terminmanagement: [Vorname/Name],
- Planungsleiter TU: [Vorname/Name],
- Leitung Gebäudetechnik TU: [Vorname/Name],
- Chefbauleiter TU: [Vorname/Name],
- Leitung Qualitätssicherung, PQM: [Vorname/Name],
- Sicherheitsbeauftragter, Sicherheit auf der Baustelle: [Vorname/Name],
- Weitere [Bezeichnung]: [Vorname/Name],

unverzüglich ein Arbeitsverhältnis mit der Bauherrschaft oder einer von der Bauherrschaft bezeichneten Gesellschaft begründen oder diese Schlüsselpersonen beauftragen (Art. 394 ff. OR). Die TU verzichtet in solchen Fällen auf die Einhaltung allfälliger Kündigungsfristen, die Geltendmachung von Ansprüchen wegen einer vorzeitigen Beendigung der jeweiligen Vertragsverhältnisse und auf die Geltendmachung eines allenfalls vereinbarten Konkurrenzverbots mit diesen Personen.

11.2 Vorzeitige Beendigung durch die TU

Die TU hat das Recht, nach vorgängiger dreimaliger schriftlicher eingeschriebener Mahnung an den GPL, den GPL Stv. und den PC mit jeweils je 20 Kalendertagen Reaktionszeit, diesen Vertrag vorzeitig zu beenden, wenn die Bauherrschaft mehrfach und offensichtlich ihre Verpflichtungen gemäss diesem TU-Werkvertrag bezüglich Zahlung von vertragsgemäss gestellten Rechnungen (Ziff. 2.6 Abrechnung) verletzt und keine Differenzen zwischen Bauherrschaft und TU über Bestand und Höhe des Betrags bestehen.

Mit Hinterlegung nach Art. 472 ff. OR oder Bezahlung des der Mahnung zugrundeliegenden Rechnungsbetrags fällt der Grund für eine vorzeitige Beendigung des Vertrags ohne weiteres weg. Verletzt die Bauherrschaft ihre Verpflichtungen wie vorstehend beschrieben erneut, richten sich Rechte und Vorgehen der TU wieder nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

12. Versicherungen

(Die Versicherungslösung ist noch in Bearbeitung.)

Die TU verpflichtet sich das Werk unmittelbar nach Abschluss des TU-Werkvertrags mit einer Bauplatzversicherung zu versichern. Die Versicherung schliesst alle Risiken (Bauherrenhaftpflicht, Bauwesen, Bauwesenzusatz, Montage, Betriebshaftpflicht, Besucherunfall) und alle am Bau Beteiligten (TU, Bauherrschaft, BFH, Planer, Spezialisten und weitere Beauftragte und Subunternehmen) ein.

Die Versicherung wird wie folgt abgeschlossen:

- Versicherungsgesellschaft: [Gesellschaft]
- Versicherungsnehmer: [TU-Gesellschaft oder Arbeitsgemeinschaft]
- Versicherte Risiken und Deckungssumme(n): [Aufzählung]
- Versicherte Personen: [Aufzählung]
- Police Nummer: [Nr.]
- Versicherungssumme: [Betrag in CHF]
- Selbstbehalt pro Schadenereignis: [Betrag in CHF]

Sie hält die Versicherung mindestens bis zur erfolgreichen Abnahme des Werks (Ziff. 8 Abnahme und Inbetriebnahme des Werks) aufrecht und legt der Bauherrschaft die Police nach Abschluss des Versicherungsvertrags unaufgefordert vor. Die Bauherrschaft kann jederzeit verlangen, dass die TU die Bezahlung der Prämien nachweist.

Setzt sich die TU aus einem Konsortium (ARGE) zusammen, müssen die Versicherungen auf das Konsortium lauten.

Sämtliche Kosten der Versicherung sind im Werkpreis (Ziff. 2.1 Werkpreis) enthalten.

13. Sicherheiten (Garantien)

13.1 Anzahlungsgarantie

(Die Regelung hängt davon ab, ob und inwieweit die TU eine Anzahlung beansprucht. Sie beträgt höchstens 10 Prozent des vereinbarten Werkpreises und ist vor Abschluss des TU-Werkvertrags mit der TU zu vereinbaren.)

Die TU leistet sie vor Auszahlung der Anzahlung eine Garantie gemäss Beilage [Bezeichnung] für die gesamte Summe. Die Garantie dient der Absicherung der Rückzahlung der Anzahlung. Die Garantie ist gemäss Vorlage in Beilage ANG 1 abstrakt (Art. 111 OR) sowie auf erstes Verlangen und unwiderruflich auszugestalten und von einer namhaften Schweizer Bank auszustellen. Die Garantie baut sich im Umfang der jeweiligen Abzüge von den Teilrechnungen (Ziff. 2.6.2 Anzahlung) ab und die TU kann eine entsprechende Reduktion der Garantiesumme verlangen. Die Bauherrschaft händigt der TU die Garantieurkunde nach Rückzahlung der vollständigen Anzahlung aus.

13.2 Erfüllungsgarantie

Die TU leistet bei Vertragsunterzeichnung eine Garantie für die vertragsgemässe Planung Realisierung, Übergabe und Inbetriebnahme des Werks gemäss Vorlage in Beilage [Bezeichnung]. Die Garantie deckt alle Vertragsverletzungen sowie alle Forderungen der Bauherrschaft – unabhängig des Rechtsgrunds – gegenüber der TU ab und ist abstrakt (Art. 111 OR) sowie auf erstes Verlangen und unwiderruflich auszugestalten und von einer namhaften Schweizer Bank auszustellen. Der garantierte Betrag beläuft sich auf 10 Prozent des Werkpreises gemäss Ziff. 2.1 Werkpreis. Die Erfüllungsgarantie ist vom Datum des Abschlusses des TU-Werkvertrags bis mindestens sechs Monate nach Übergabe des Werks auszustellen. Die Bauherrschaft händigt der TU die Garantieurkunde aus, wenn kumulativ:

- a) die Gewährleistungsgarantie gemäss Ziff. 13.3 Gewährleistungsgarantie der Bauherrschaft übergeben wird (Zug um Zug); und
- b) die Erfüllungsgarantie von der Bauherrschaft nicht beansprucht wurde.

13.3 Gewährleistungsgarantie

Die TU leistet bei Übergabe des Werks an die Bauherrschaft eine Gewährleistungsgarantie für die Haftung für Mängel. Die Garantie deckt alle Mängel sowie deren Folgen ab und ist abstrakt (Art. 111 OR) sowie auf erstes Verlangen und unwiderruflich auszugestalten und von einer namhaften Schweizer Bank auszustellen. Der garantierte Betrag beläuft sich auf 5 Prozent der prognostizierten Abrechnungssumme BKP 1 bis 4 und 9 ohne Honorare und Nebenkosten. Die TU kann nach Ablauf der fünfjährigen Verjährungsfrist für Mängel (Ziff. 15.3.4 Verjährungsfristen) eine Reduktion auf 2.5 Prozent der Abrechnungssumme BKP 1 bis 4 und 9 ohne Honorare und Nebenkosten verlangen. Die Bauherrschaft händigt der TU die Garantieurkunde nach Ablauf der Garantiefrist aus.

14. Vertragsstrafen

14.1 Allgemeine Bestimmungen

Wird eine Vertragsstrafe fällig, wird der Betrag bei der Abrechnung (Ziff. 2.6 Abrechnung) der TU in Abzug gebracht (Verrechnung nach Art. 120 OR).

Die Summe aller Vertragsstrafen ist in jedem Fall auf 5 Prozent des Werkpreises (Ziff. 2.1 Werkpreis) begrenzt.

Die Bezahlung einer Vertragsstrafe befreit den TU weder von ihrer vertraglichen Erfüllungspflicht noch von ihrer Haftung. Schadenersatzansprüche der Bauherrschaft bleiben bei Verschulden der TU ausdrücklich vorbehalten. In Abweichung zu Art. 161 Abs. 2 OR gelten hinsichtlich des Verschuldensnachweises die Bestimmungen von Art. 97 ff. OR.

Beendet die Bauherrschaft den Vertrag vorzeitig aus wichtigem Grund (11.1.3 Beendigung aus wichtigem Grund), bleiben bereits entstandene Vertragsstrafen kumulativ zu weiteren Ansprüchen geschuldet.

14.2 Terminüberschreitung

Hält die TU die vereinbarten Termine gemäss Ziff. 3.1 Termine Meilensteine verschuldet nicht ein, schuldet sie der Bauherrschaft folgende Vertragsstrafen:

Nr.	Meilenstein	Vertragsstrafe
T1:	Fertigstellung Räume Rechenzentrum für vorzeitige Übergabe an die BFH gemäss Beilage G+A 1-19	CHF 200'000.- pro angebrochene Kalenderwoche
T2:	Fertigstellung der Räume Labore & Werkstätten: Start vorzeitige gestaffelte Übergabe für die Geräteeinbringung gemäss Beilagen G+A 1-14 G+A 1-19 + Vorgaben in Ziff. 6.4 EAST der BFH	CHF 200'000.- pro angebrochene Kalenderwoche
T3:	Übergabe Werk, Bezugsbewilligung Freigabe Behörden erfolgt	CHF 500'000.- pro angebrochene Kalenderwoche
T4:	Übergabe Umgebung	CHF 50'000.- pro angebrochene Kalenderwoche
T5:	Campus bereit für Start Fachhochschulbetrieb Fertigstellungsarbeiten abgeschlossen	2.5 Prozent des Werkpreises bei Nichteinhaltung des Termins, zusätzlich ab der zweiten Kalenderwoche CHF 200'000 pro angebrochene Kalenderwoche

Überlappen sich Vertragsstrafen wegen Terminüberschreitungen der Meilensteine T1 bis T4 gemäss Ziff. 3.1 Termine Meilensteine ist pro angebrochene Kalenderwoche jeweils die betragsmässig höchste der festgelegten Vertragsstrafen geschuldet.

14.3 Weitere Vertragsstrafen

Die TU schuldet der Bauherrschaft eine Vertragsstrafe, wenn die TU, ihre Planer, Spezialisten oder weiteren Beauftragten, Subunternehmen oder Lieferanten bzw. deren Mitarbeitende:

Ereignis	Vertragsstrafe
– Sicherheitsvorschriften verletzen:	CHF 10'000.- je Ereignis bei leichten Verstössen, CHF 100'000.- bei Verstössen gegen elementare Vorschriften;
– Umweltschutzvorschriften verletzen oder entsprechende Auflagen von Behörden und Amtsstellen nicht einhalten:	CHF 10'000.- je Ereignis;
– Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen oder die Gleichstellung von Mann und Frau nicht einhalten oder gegen die Entsendegesetzgebung verstossen;	CHF 50'000.- je Ereignis;
– superprovisorische, provisorische oder definitive Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch eingetragen werden oder die Bauherrschaft zur Leistung einer gesetzlichen Bürgschaft verpflichtet wird:	CHF 200'000.- je Ereignis.

15. Haftung

15.1 Haftung für Leistungen Dritter

Die TU haftet gegenüber der Bauherrschaft für Leistungen Dritter im Sinn von Art. 101 OR uneingeschränkt, wie wenn sie die Leistungen selbst erbracht bzw. ausgeführt hätte. Dritte sind beauftragte Subunternehmen, Subsubunternehmen, Planer und Spezialisten, Lieferanten und weitere Beauftragte der TU sowie deren Mitarbeitenden.

Diese Regelung gilt auch dann, wenn die Bauherrschaft die Wahl des Dritten ausdrücklich genehmigt bzw. sogar gewünscht hat und die TU die Bauherrschaft nicht vorgängig schriftlich mit Begründung abgemahnt hat (Abänderung zu Art. 29 Abs. 5 Norm SIA 118).

15.2 Haftung für Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche Dritter

Die TU haftet gegenüber der Bauherrschaft für Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche Dritter gegenüber der Bauherrschaft, sofern diese nachgewiesen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen und vom TU verschuldet wurden.

Erleidet die BFH als Drittpartei, in deren Interessen die Bauherrschaft das Werk planen und erstellen lässt einen Vermögensschaden, welcher durch die TU verschuldet wurde und für den ein Unternehmer Ersatz leisten müsste, haftet die TU auch für den Ersatz des Vermögensschadens der BFH.

Der Anspruch auf Schadenersatz steht der BFH gegenüber der TU direkt zu.

15.3 Haftung für Mängel

15.3.1 Grundsätze

Die TU übernimmt im Rahmen der Gewährleistung die volle Verantwortung für alle Mängel des Werks.

Soweit dieser TU-Werkvertrag keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten Art. 157 ff. Norm SIA Norm 118.

Rüge- und Verjährungsfristen für sämtliche Bauteile beginnen mit der Übernahme des gesamten Werks durch die Bauherrschaft, unter Einhaltung der Termine und Meilensteine sind dies T3 für das Gebäude und T4 für die Umgebung (Ziff. 3.1 Termine Meilensteine).

Die TU vereinbart in den Verträgen mit den Subunternehmen nach Möglichkeit die gleichen oder längere Rüge- und Verjährungsfristen wie sie in diesem TU-Werkvertrag vereinbart sind.

Ist die Gewährleistung bei Werkteilen an die Erbringung von Wartungs- oder Instandhaltungsleistungen gebunden, sind diese der Bauherrschaft mindestens 6 Monate vor Übergabe des Werks im Detail zu unterbreiten, damit die TU die entsprechenden Wartungs- und Instandhaltungsverträge verhandeln kann.

15.3.2 Geltendmachung erkannter Mängel

Mängel, die bei der gemeinsamen Prüfung erkannt wurden, gelten nur als akzeptiert, wenn auf deren Geltendmachung ausdrücklich und schriftlich verzichtet wurde (Abänderung zu Art. 163 SIA 118).

15.3.3 Rügefristen (Änderung Art. 172 SIA Norm 118)

Für die nachfolgend aufgeführten Bauteile beträgt die Rügefrist **2 Jahre**:

- Küchengeräte Kleinküchen (Backofen, Mikrowellen, Geschirrspüler, Dampfabzug, Herd);
- Küchengeräte Gastroküche;
- EDV-Hardware (nicht aber Software).

Für die gelben und weissen Wannen, Flachdächer und Fassaden, die Bodenplatte sowie das Tragwerk beträgt die Rügefrist **10 Jahre**.

Für das übrige Werk und die entsprechenden Werkteile beträgt die Rügefrist **5 Jahre**.

In Abweichung zu Art. Art 179 Abs. 2 SIA Norm 118 wird für verdeckte Mängel eine Rügefrist von 60 Kalendertagen vereinbart. Festgestellte Mängel sind schriftlich zu rügen.

15.3.4 Verjährungsfristen

Abweichend von Art. 180 SIA-Norm 118 werden folgende Verjährungsfristen vereinbart:

- für die nachfolgend aufgeführten Bauteile **2 Jahre** und **6 Monate**:
 - o Küchengeräte Kleinküchen (Backofen, Mikrowellen, Geschirrspüler, Dampfabzug, Herd),
 - o Küchengeräte Gastroküche,
 - o EDV-Hardware (nicht aber Software);
- für die gelben und weissen Wannen, Flachdächer und Fassaden, die Bodenplatte sowie das Tragwerk **10 Jahre** und **6 Monate**;
- für das übrige Werk und die entsprechenden Werkteile **5 Jahre** und **6 Monate**.

16. Besondere Vereinbarungen

16.1 Bauhandwerkpfandrecht / gesetzliche Bürgschaft

16.1.1 Unpfändbarkeit des Baugrundstücks

Die Parteien stellen fest, dass in Bezug auf das Baugrundstück von der Unpfändbarkeit (Grundstück des Verwaltungsvermögens) auszugehen ist (Art. 839 Abs. 4 ff. ZGB), was grundsätzlich die Eintragung von Bauhandwerkpfandrechten ausschliesst.

16.1.2 Zusicherungen und Pflichten der TU

Die TU garantiert und sorgt jederzeit dafür, dass keiner ihrer Subunternehmen oder Lieferanten veranlasst ist, ein Bauhandwerkpfandrecht oder eine gesetzliche Bürgschaft gemäss Art. 839 ZGB anzumelden.

Werden durch Subunternehmen oder Lieferanten Bauhandwerkpfandrechte angedroht oder angemeldet oder eine gesetzliche Bürgschaft verlangt, leistet die TU zur Verhinderung der superprovisorischen, provisorischen oder definitiven Eintragung im Grundbuch unverzüglich Sicherheit mit einer Bankgarantie einer namhaften schweizerischen Bank oder Versicherung oder hinterlegt den strittigen Betrag als Sicherheitsleistung gemäss gerichtlicher Vorgabe und tritt, soweit zulässig und von der Bauherrschaft verlangt, an deren Stelle in den Prozess ein.

Die Bauherrschaft ist berechtigt, im Falle der provisorischen oder definitiven Eintragung eines Bauhandwerkpfandrechts oder der Geltendmachung von gesetzlichen Bürgschaften die offenen Forderungen der Subunternehmer und Lieferanten direkt an diese zu bezahlen oder den entsprechenden Betrag zu hinterlegen und bei der nächsten fälligen Bezahlung zurückzubehalten. Der Rückbehalt ist unverzüglich freizugeben, sobald die TU eine hinreichende Sicherheit geleistet hat.

Erfolgt die Sicherstellung durch die TU nicht oder mangelhaft, ist die Bauherrschaft berechtigt, die Sicherstellung direkt zu veranlassen. Die Kosten werden mit den Forderungen der TU verrechnet.

Die TU trägt alle Kosten, die aus einem gerichtlichen Verfahren im Hinblick auf die Eintragung eines Bauhandwerkpfandrechts oder einer gesetzlichen Bürgschaft entstehen.

16.2 Abtretung

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können ohne Zustimmung der anderen Partei nicht auf Dritte übertragen werden. Vorbehalten bleiben die Regelungen betreffend die vorzeitige Beendigung des Vertrags (Ziff. 11 Vorzeitige Beendigung des TU-Werkvertrags).

Die Abtretung von Forderungen der TU gegenüber der Bauherrschaft (Art. 164 OR) bedarf der vorgängigen schriftlichen Genehmigung der Bauherrschaft. Nicht zulässig ist in jedem Fall das Factoring von Forderungen der TU gegenüber der Bauherrschaft.

16.3 Verrechnung

Abgesehen von den in diesem TU-Werkvertrag ausdrücklich erwähnten Fällen kann die Bauherrschaft ihre Forderungen gegenüber der TU jederzeit mit Forderungen der TU gegenüber der Bauherrschaft verrechnen.

Die TU kann ihre Forderungen gegenüber der Bauherrschaft nur mit Forderungen der Bauherrschaft gegenüber der TU verrechnen, wenn ihre Forderung nicht bestritten ist.

16.4 Reklame, Veröffentlichung und Kommunikation

16.4.1 Flyer

Die TU erstellt halbjährlich zuhanden der Bauherrschaft einen Flyer (höchstens zwei A4-Seiten) für interne und externe am Projekt interessierte Personen. Gestaltung und Inhalt werden mit der Bauherrschaft abgestimmt. Bei Differenzen entscheidet die Bauherrschaft abschliessend und endgültig.

Die TU hat das Recht, die Flyer nach der Genehmigung durch die Bauherrschaft für ihre Werbezwecke zu verwenden.

16.4.2 Baustelleninformationstafeln und Reklamen

Die TU ergänzt und unterhält die (bestehenden) Baustelleninformationstafeln gemäss Vorgaben der Bauherrschaft. Die Information zu den Projektbeteiligten muss von der TU im vorgegebenen Layout auf die eigenen Bedürfnisse angepasst und vor der Realisierung der Stadt Biel / Bienne zur Bewilligung vorgelegt werden.

Das Anbringen von TU-eigenen Reklamen sowie Reklamen von Subunternehmen und Lieferanten ist nur im Einvernehmen mit der Bauherrschaft gestattet. Bei Beschriftungen an Kranen und Gerüsten haben Bauherrschaft und BFH Vorrang vor der TU sowie ihren Subunternehmen und Lieferanten, dort werbewirksame Anschriften und Reklamen anzubringen und das Recht, solche zuzulassen oder abzulehnen. Die TU sorgt dafür, dass dies in den Verträgen mit den Subunternehmen enthalten ist. Die Kosten für Anschriften und Reklamen der Bauherrschaft oder der BFH tragen diese selbst, während die Kosten für das Anbringen von Werbeplakaten an Gerüsten und Kranen von der TU zu übernehmen sind und Bestandteil des Werkpreises sind.

16.4.3 Kommunikation nach aussen

Sämtliche Kommunikation nach aussen und insbesondere an die Presse ist vorgängig mit dem Kommunikationsverantwortlichen der Bauherrschaft abzustimmen, siehe hierzu Beilage [Bezeichnung]. Nur mit Zustimmung des Kommunikationsverantwortlichen dürfen werbewirksame Massnahmen, der Kontakt mit der Presse oder sonstige Mitteilungen nach aussen erfolgen.

Publikationen in Presse, Fachliteratur, Werbeunterlagen etc. sowie aussergewöhnliche Massnahmen - wie z.B. öffentliche Anlässe, Medienveranstaltungen etc. - sind vorgängig mit der Bauherrschaft abzusprechen und bedürfen ihrer schriftlichen Zustimmung.

16.5 Benutzungs- und Urheberrecht

Die Bauherrschaft hat das Recht, sämtliche Pläne, Projektunterlagen, Layouts etc., an denen der TU ein Urheberrecht hat, intern unentgeltlich zu verwenden.

Diese Regelung gilt nicht für die Planer gemäss den zu diesem Vertrag beiliegenden Plänen gemäss Beilage [Bezeichnung] und für Software, die mit Lizenzen oder Urheberrecht geschützt sind.

16.6 Vertraulichkeit, Geheimhaltung und Datenschutz

Alle Akten (wie Pläne, Dokumente, Datenträger etc.), welche die Bauherrschaft der TU im Rahmen dieses Vertrages überlässt, darf der TU weder direkt noch indirekt für eigene Interessen verwenden, vervielfältigen oder Dritten zugänglich machen.

Auf Verlangen sind der Bauherrschaft alle Unterlagen samt allen Kopien oder Vervielfältigungen herauszugeben.

Falls eine Partei bei der Erbringung von Leistungen gemäss diesem Vertrag oder sonst wie Kenntnis von internen Angelegenheiten der anderen Partei (z.B. Einzelheiten der Organisation, der technischen Einrichtungen, allfällige technische Neuerungen und Daten vertraulicher Art (nachstehend «**vertrauliche Informationen**»)) erhält, verpflichtet sich die betroffene Partei, diese vertraulichen Informationen vertraulich zu behandeln und sie ohne vorherige schriftliche Einwilligung der anderen Partei nicht für eigene Zwecke zu benutzen oder an Dritte zu übermitteln oder bekannt zu geben. Nicht als Dritte gelten die Institutionen und Organe des Kantons Bern sowie Gruppengesellschaften der TU.

Diese Verpflichtung gilt nicht für solche Informationen, die allgemein bekannt sind, die von einer Partei nachweislich unabhängig erarbeitet oder von Dritten rechtmässig erlangt wurden. Die betroffene Partei ist über die Kenntniserlangung unverzüglich zu informieren.

Jede Partei wird den Inhalt dieses TU-Werkvertrags vertraulich behandeln, es sei denn, die jeweils andere Partei hat einer Veröffentlichung vorher schriftlich zugestimmt. Die Verpflichtung zur Geheimhaltung bleibt auch nach Beendigung des Vertrags bestehen.

Ausgenommen von der Pflicht zur Vertraulichkeit sind die Fälle einer gesetzlichen Pflicht oder eine behördliche Anordnung zur öffentlichen Information (z.B. Pflicht zur börsenrechtlichen ad hoc Publizität, regulatorische Vorschriften oder Ähnliches).

Weitergehende gesetzliche Verpflichtungen zur Geheimhaltung oder zum Datenschutz gelten unabhängig vom unter dieser Ziffer Vereinbarten.

16.7 Streitbeilegung

Allfällige im Zusammenhang mit dem gegenwärtigen Vertrag entstehende Differenzen und Streitigkeiten werden auf Antrag einer Partei vor der Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens der von den Parteien gemeinsam bestimmten (*wird vor Vertragsabschluss mit dem TU vereinbart*) und nachfolgend bezeichneten Streitbeilegungsstelle unterbreitet:

[Vorname/Name]

[Adresse]

[PLZ/Ort]

Bestehen im Einzelfall Interessenskonflikte oder ist die bezeichnete Streitbeilegungsstelle aus anderen Gründen verhindert, wird als Streitbeilegungsstelle bezeichnet:

[Vorname/Name]

[Adresse]

[PLZ/Ort]

Diejenige Partei, welche das Streitbeilegungsverfahren einleitet, stellt einen Antrag mit Darstellung des Sachverhalts und kurzer Begründung. Sie legt allfällige Beweismittel bei oder bezeichnet diese.

Fehlen Antrag, Begründung oder Darstellung des Sachverhalts, weist die Streitbeilegungsstelle die Partei auf das Versäumnis hin, verbunden mit dem Hinweis, dass die Streitbeilegungsstelle erst tätig wird, wenn die Eingabe vollständig ist.

Die Streitbeilegungsstelle stellt die vollständige Eingabe der anderen Partei zur Stellungnahme zu. Die andere Partei nimmt innert 20 Kalendertagen Stellung. Nimmt die andere Partei nicht oder nicht innert Frist Stellung, kann die Streitbeilegungsstelle das Verfahren ohne Rücksicht darauf fortsetzen. Sie unterbreitet den Parteien innert 20 Kalendertagen nach Vorliegen der Stellungnahme der anderen Partei oder unbenütztem Ablauf der Frist einen Vorschlag zur Beilegung des Streits und lädt die Parteien zu einer Einigungsverhandlung.

Die Einigungsverhandlung findet in der Regel spätestens innert 20 Kalendertagen nach Vorliegen des Vorschlags der Streitbeilegungsstelle statt. Beide Parteien legen an der Einigungsverhandlung ihre Anträge mit kurzer Begründung mündlich dar. Die Streitbeilegungsstelle versucht auf der Basis ihres Vorschlags eine Einigung herbeizuführen. Die Parteien erklären am Schluss der Einigungsverhandlung, ob sie weiter verhandeln wollen oder das Einigungsverfahren als gescheitert betrachten. Wollen sie weiter verhandeln, legen sie das weitere Vorgehen gemeinsam fest. Die Streitbeilegungsstelle protokolliert das Ergebnis der Verhandlungen.

17. Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags oder dessen Anhänge rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein, wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diesen Schriftlichkeitsvorbehalt. Der vorliegende Vertrag tritt am Tage seiner Unterzeichnung in Kraft, vorbehaltlich der Rechtsgültigkeit des für die Realisierung des Campus Biel / Bienne erforderlichen Zusatzkredits.

Auf diesen Vertrag ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar und Ausschluss der Vorschriften des Wiener Kaufrechts (United Nations Convention on contracts for the international sale of goods).

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Bern.

Unterzeichnung

Der Vertrag (einschliesslich aller Beilagen *(es wird im gegenseitigen Einvernehmen vereinbart, wie die Beilagen angefügt werden – damit diese eindeutig erkennbar sind)*) wird in zwei Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet.

Bern, [Datum]

[Ort], [Datum]

Bauherrschaft

[Totalunternehmung]

.....
Amtsvorsteher und Kantonsbaumeister

.....
[Zeichnungsberechtigte Person]

.....
Gesamtprojektleiter

.....
[Zeichnungsberechtigte Person]

Verzeichnis der Beilagen zum TU-Werkvertrag