

Allgemeine Einkaufsbedingungen für Bauleistungen und Nebenbauleistungen

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich	2
2	Angebot	2
3	Vertragsgrundlagen	2
4	Bauleitung	2
5	Ausführung	2
6	Pläne, Zeichnungen, Berechnungen und Instruktionen	2
7	Einsatz von Subunternehmern	2
8	Abfallbeseitigung	2
9	Vergütung	3
	9.1 Grundsatz	3
	9.2 Nach Ausmass	3
	9.3 Kostendach	3
	9.4 Pauschalpreis	3
	9.5 Regiearbeiten	3
	9.6 Bestellungsänderungen/Nachtragsvereinbarungen	3
10	Nebenleistungen	4
11	Anzahlung/Zahlungsplan/Abrechnungsmodus (Abschlagzahlungen)	4
12	Lieferbedingungen	4
13	Garantien	4
	13.1 Anzahlungsgarantie	4
	13.2 Gewährleistungsgarantie	4
	13.3 Erfüllungsgarantie	5
	13.4 Rating-Anforderungen	5
14	Zahlungsbedingungen/Rechnungsstellungen	5
15	Teuerungsanpassung	5
16	Terminplanung/Erfüllungstermine	5
17	Mitarbeiter mit Schlüsselfunktionen	6
18	Sicherheit, Arbeitsbedingungen und Verantwortlichkeit für Subunternehmer	6
19	Vertretungsbefugnisse der Bauleitung	6
20	Abnahme	7
	20.1 Grundsatz	7
	20.2 Mängel	7
	20.3 Dokumentation	7
	20.4 Nachbesserung, Minderung, Rücktritt	7
	20.5 Nutzen und Gefahr	7
21	Gewährleistung	7
	21.1 Gewährleistungsfrist und Mängelrechte	7
	21.2 Schadenersatz und Konventionalstrafen	8
22	Konventionalstrafen	8
	22.1 Verzug	8
22.2	Verstösse gegen Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Umweltschutz und Geheimhaltung	8
23	Haftung und Versicherung	8
24	Force majeure	8
25	Geheimhaltung, Medienarbeit, Datenschutz	8
26	Umweltschutz, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung	8
27	Audit	9
28	Vorzeitige Vertragsauflösung	9
29	Schlussbestimmungen	9

1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Einkaufsbedingungen für Bauleistungen und Nebenbauleistungen (nachfolgend «AEB» genannt) gelten für alle Bauleistungen, die im Auftrag von Gesellschaften der Primeo Energie Gruppe ausgeführt werden. Die Primeo Energie Gruppe wird im Folgenden als «Primeo Energie», der Vertragspartner als «Unternehmer» und beide zusammen als die «Parteien» bezeichnet.

Diese AEB gelten, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

Diese AEB sind Bestandteil der Angebotsanfrage/ Ausschreibung und/oder der Bestellung.

Für das jeweilige Werk gelten die aktuellen technischen Normen und die anerkannten Regeln der Baukunde zum Zeitpunkt der Angebotsanfrage.

2 Angebot

Das Angebot einschliesslich Demonstrationen, Beggehungen, Beratungen erfolgt für Primeo Energie unentgeltlich.

Auf Abweichungen von der Angebotsanfrage von Primeo Energie weist der Unternehmer ausdrücklich hin, ansonsten sind sie nicht gültig. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Unternehmers sind wegbedungen.

Ist das Angebot nicht ausdrücklich befristet, gilt eine Bindefrist von 90 Tagen.

Mit der Abgabe des Angebots bestätigt der Unternehmer, dass ihm alle für die Ausführung des Werkes massgebenden Vorgaben, Tatsachen, örtliche Begebenheiten und Verhältnisse (Räumlichkeiten usw.) bekannt sind.

Alle Preise sind in der Landeswährung des Unternehmers anzugeben.

3 Vertragsgrundlagen

Kommt zwischen dem Unternehmer und Primeo Energie ein Vertrag zustande, gelten folgende Dokumente in nachfolgender Rang- und Reihenfolge:

1. Bestellung von Primeo Energie samt Anhängen
2. Vergabeprotokoll, soweit vorhanden
3. Diese Allgemeinen Einkaufsbedingungen für Bauleistungen (AEB)
4. Ausschreibungsunterlagen (techn. Spezifikation bzw. Leistungsverzeichnis und Pläne)
5. Angebot des Unternehmers
6. Verhaltens- und Ethikkodex für Lieferanten von Primeo Energie

4 Bauleitung

Die Bauleitung wird von Primeo Energie bestimmt. Dies kann einer ihrer Mitarbeiter oder ein von Primeo Energie benannter Dritter sein.

5 Ausführung

Das Werk ist nach bewährten Konstruktionsgrundsätzen und unter Berücksichtigung des neuesten Standes von Wissenschaft, Technik und dem Grundsatz der grösstmöglichen Wirtschaftlichkeit im Sinne einer wirtschaftlich sinnvollen und zweckmässigen Nutzung, auch hinsichtlich der späteren Unterhalts- und Betriebskosten, sowie unter Verwendung von bestgeeignetem Material auszuführen. Allfällige Mehrkosten ohne vorgängige schriftliche Vereinbarung fallen zu Lasten des Unternehmers.

6 Pläne, Zeichnungen, Berechnungen und Instruktionen

Der Unternehmer prüft rechtzeitig vor Ausführungsbeginn alle erforderlichen Pläne, Zeichnungen, Berechnungen, Betriebsvorschriften usw. Die Genehmigung durch Primeo Energie entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung für die funktionstechnische massliche Richtigkeit und Durchführbarkeit.

7 Einsatz von Subunternehmern

Die Weitervergabe von Arbeiten an einen Dritten (Subunternehmer) bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Primeo Energie und muss Primeo Energie mit Angebotsabgabe schriftlich benannt werden. Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte nach dieser Bestimmung bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, diese AEB ebenfalls einzuhalten. Die Verantwortung zur Erbringung der Leistungen verbleibt beim Unternehmer, er steht Primeo Energie für die Arbeit der Subunternehmer wie für die eigene Arbeit ein. Durch die Übertragung von Leistungen an Subunternehmer darf keine Minderung der Qualität der Leistung eintreten.

Bei der Nicht-Einhaltung der vorgängigen Genehmigungspflicht durch Primeo Energie schuldet der Unternehmer eine Konventionalstrafe in Höhe von CHF 5000 pro Verstoß.

8 Abfallbeseitigung

Der Unternehmer ist verpflichtet, von ihm oder seinen Subunternehmern verursachten Aushub, Bauschutt, Verpackungsmaterialien, Abfälle und sonstige Verunreinigungen auf seine Kosten unverzüglich (gesetzlich konform) zu entsorgen. Dies gilt auch für Verschmutzungen ausserhalb der Baustelle.

9 Vergütung

9.1 Grundsatz

Die vereinbarten Konditionen und die Einheitspreise sind bis Abnahme gültig. Vereinbarte Preisnachlässe (Rabatt) und Abzüge für fristgerechte Bezahlung (Skonto) gelten auch für alle Nachtrags- und Regiearbeiten. Die Konditionen werden im Angebot, in der Bestellung und in Abstimmung (Vergabeprotokoll) mit Primeo Energie festgelegt.

Die Preise (nach Ausmass, Kostendach, Pauschale oder Regie) werden im Angebot und in der Bestellung festgelegt. Die vereinbarten Konditionen und Einheitspreise gelten unabhängig davon, ob eine Verzögerung durch den Unternehmer zu vertreten ist und umfassen auch etwaige witterungsbedingte Erschwernisse oder allfällige weitere Erschwerniszulagen.

9.2 Nach Ausmass

Der Unternehmer erstellt laufend bzw. in Absprache mit der Bauleitung/Projektleitung das Ausmass und überreicht es dieser vollständig zur Kontrolle innerhalb einer angemessenen Frist, maximal innerhalb von 30 Tagen. Das Ausmass (Ausmassdokument) muss klar auf einem aktuellen Ausmassplan (Ausführungsplan, nach Positionen im Leistungsverzeichnis) nachvollziehbar, überprüfbar und klar (farblich) gekennzeichnet sein. Die Leistungspositionen müssen im aktuellen Ausmassplan und gemäss vereinbarten Einheitspreisen nachvollziehbar und überprüfbar eingetragen werden. Mehrausmass gegenüber dem Vertrag muss vor der Ausführung gemeldet und von Primeo Energie genehmigt werden. Die Prüfung der Ausmasse erfolgt bei vollständigen Unterlagen innert 10 Arbeitstagen nach Erhalt. Liegt das Ausmass nach weiteren 30 Tagen nicht vor, so ist Primeo Energie berechtigt, das Ausmass auf Kosten des Unternehmers vorzunehmen. Dieses Ausmass hat der Unternehmer endgültig anzuerkennen.

9.3 Kostendach

Die Vergütungen der Leistungen des Unternehmers erfolgen in offener Abrechnung gemäss vereinbarten Einheitspreisen mit dem Primeo Energie garantierten maximalen Werkpreis (= maximales Kostendach). Eine Anpassung des Kostendaches erfolgt nur bei von Primeo Energie angeordneten Änderungen und damit verbundenen Mehr-/Minderkosten.

Überschreitet der Gesamtbetrag der Schlussabrechnung das Kostendach, so geht die Kostendifferenz vollumfänglich zulasten des Unternehmers.

9.4 Pauschalpreis

Der vertraglich festgelegte Pauschalpreis bezieht sich auf die Erstellung eines vollumfänglichen und funktionstüchtigen Werkes vor Ort auf der Grundlage des Angebotes, der Pläne oder des Leistungsverzeichnisses. Allenfalls erforderliche technische Werkpläne, Herstellung, Lieferung mit Nebenarbeiten und Montagen sind einzurechnen. Nachträgliche Forderungen werden nicht akzeptiert.

9.5 Regiearbeiten

Regiearbeiten dürfen nur nach schriftlicher Bestellung durch Primeo Energie oder durch Dritte in ihrem Auftrag ausgeführt werden. Regiearbeiten ohne schriftliche Bestellung werden von Primeo Energie nicht anerkannt und nicht vergütet. Dringliche Arbeiten, die zur Abwendung von Gefahr oder Schaden unerlässlich sind, führt der Unternehmer in Regie aus, ohne eine Anordnung der Bauleitung abzuwarten. Er meldet sie sofort der Bauleitung. Die Bauleitung kann solche Arbeiten jederzeit einstellen lassen. Werden sie trotzdem und entgegen der Weisung der Bauleitung weitergeführt, so erhält der Unternehmer dafür keine Vergütung. Ebenfalls nicht vergütet werden Arbeiten, welche zur Behebung oder Verhinderung von Mängeln nötig werden.

Regierapporte sind täglich zu erstellen und der Bauherrschaft/Bauleitung innerhalb von fünf Arbeitstagen datiert und unterzeichnet vorzulegen, wobei die erbrachten Leistungen im Detail aufzuführen sind (d.h. mit Beschreibung der ausgeführten Arbeiten, Nennung der Arbeiter und deren Funktion, detaillierter Auflistung von Arbeitsstunden, des Ausführungsorts, der Nummer des Regierapports Materialverbrauch und dass die Ansätze dem Vertrag entsprechen). Später vorgelegte Rapporte werden nicht mehr anerkannt. Regiearbeiten werden monatlich abgerechnet.

Von der Bauleitung nicht unterschriebene Regierapporte werden nicht anerkannt. Die Unterzeichnung der Regierapporte gilt nicht als Abnahme.

9.6 Bestellungenänderungen/Nachtragsvereinbarungen

Primeo Energie hat das Recht, Bestellungenänderungen (inklusive Bestellung zusätzlicher Leistungen oder Reduzierung des vereinbarten Leistungsumfanges) vorzunehmen.

Im Falle einer Bestellsänderung ist der Unternehmer verpflichtet, deren technische, zeitliche und finanzielle Folgen zu prüfen. Falls der Unternehmer dabei zur Auffassung gelangt, dass die Bestellsänderung Mehrkosten hervorruft oder die vertragsgemässe Erfüllung (insbesondere betreffend Gebrauchstauglichkeit, Verspätung der Abnahme) gefährdet, so ist er verpflichtet, Primeo Energie innert drei Arbeitstagen ab Eingang der Bestellsänderung entsprechend Mitteilung zu machen. Diese Mitteilung hat eine Schätzung der erwarteten Mehrkosten bzw. die Gründe des befürchteten negativen Einflusses auf die Vertragserfüllung zu enthalten. Ohne eine entsprechende Mitteilung innert drei Arbeitstagen verwirkt der Unternehmer das Recht auf eine Vergütung der Mehrkosten und das Recht, sich unter Berufung auf die Bestellsänderung von einer vertraglichen Verantwortung ganz oder teilweise zu entlasten.

Im Falle einer Reduzierung des Leistungsumfanges wird der Gesamtpreis einvernehmlich reduziert. Bereits erbrachte und durch die Bestellsänderung nutzlos gewordene Vorarbeiten werden entschädigt. Alle nach Vertragsabschluss erfolgten Änderungen oder Ergänzungen des Leistungsumfanges bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform inkl. elektronische Übermittlung und berechtigen nur dann zu einer Mehrvergütung, wenn die Parteien dies vorgängig ausdrücklich vereinbart haben.

Zusatzleistungen werden nur als solche anerkannt und entschädigt, wenn sie vorgängig schriftlich vereinbart worden sind unter Bekanntgabe der daraus resultierenden Mehrkosten. Ohne entsprechende schriftliche Vereinbarung wird vorausgesetzt, dass sämtliche vom Unternehmer ausgeführten Arbeiten aufgrund dieses Vertrages ausgeführt werden und im Gesamtpreis erfasst sind.

Nachtragsangebote sind fortlaufend zu nummerieren.

10 Nebenleistungen

Nebenleistungen werden nicht separat vergütet. Als Nebenleistungen gelten alle Leistungen, welche im Leistungsverzeichnis und/oder Angebot nicht einzeln aufgeführt sind, jedoch zur ordnungsgemässen Durchführung der Bauleistungen nach den anerkannten Regeln der Baukunst erforderlich sind. Der Unternehmer verpflichtet sich, den Arbeitsablauf mit den anderen beteiligten Unternehmungen in Zusammenarbeit mit der Bauleitung abzustimmen. Entschädigungen infolge Koordination, Arbeitsunterbrechung und Arbeitsausführung können nicht geltend gemacht werden.

11 Anzahlung/Zahlungsplan/Abrechnungsmodus (Abschlagzahlungen)

Erbringt der Unternehmer die Leistungen nach Aufwand, Pauschal oder mit Kostendach, liefert er zusammen mit den Rechnungen die von Primeo Energie oder deren Vertreter visierten Rapporte und/oder Ausmasse. Rechnungen können in Absprache mit Primeo Energie wie folgt gestellt werden:

- 100% nach Abnahme bzw. beidseitig unterschriebenem Abnahmeprotokoll;
- nach Baufortschritt, mit einem Rückbehalt für die Schlussrechnung in Höhe von 10%;
- gemäss Zahlungsplan.

Die Schlusszahlung wird geleistet, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- eine Abnahme des Werkes vorliegt;
- ein von dem Unternehmer und der Bauleitung/Projektleitung unterzeichnetes Ausmass/Abnahme bzw. beidseitig unterschriebenem Abnahmeprotokoll vorliegt;
- sämtliche Werk- und Montagezeichnungen, Betriebsanleitungen, Bestandes- und Revisionspläne abgegeben sind;
- keine wesentlichen und unwesentlichen Mängel vorliegen;
- eine allfällig vereinbarte Garantie (Ziff. 13.2) ausgestellt ist.

12 Lieferbedingungen

Sofern nicht anders vereinbart gelten die Lieferbedingungen DDP (Incoterms 2020) Lieferort von Primeo Energie, geliefert verzollt, inkl. Ablad, Einbringung, Spesen, Montage, Verpackung, Schulung, Dokumentation, Engineering, Reparaturen, Displacement.

Der Unternehmer ist verantwortlich für die Abwicklung und Erfüllung aller Zollformalitäten.

13 Garantien

13.1 Anzahlungsgarantie

Ist eine Anzahlung vereinbart, kann Primeo Energie eine Anzahlungsgarantie verlangen. Bei Anzahlungen über CHF 30 000 ist immer eine Anzahlungsgarantie im vollen Umfang der Anzahlung beizubringen.

13.2 Gewährleistungsgarantie

Ab einem Auftragsvolumen von CHF 500 000 muss der Unternehmer eine Gewährleistungsgarantie von mind. 10% des Vertragswerts für die Dauer der vereinbarten Gewährleistungsfrist, beginnend ab Datum des unterschriebenen Abnahmeprotokolls, vorlegen.

Unter einem Garantievolumen von CHF 250 000 ist eine Solidarbürgschaft ausreichend. Ab einem Garantievolumen von CHF 250 000 wird ausschliesslich eine First Demand Garantie akzeptiert.

Die Gewährleistungsgarantie erlischt bei Ablauf der Gewährleistungsfrist.

13.3 Erfüllungsgarantie

Primeo Energie kann eine Erfüllungsgarantie mit einer Laufzeit bis zur Abnahme verlangen für den Fall, dass der Unternehmer seine Leistung nicht erbringt, also das Werk nicht vollendet und zur Abnahme bereitstellt.

Unter einem Garantievolumen von CHF 250 000 ist eine Solidarbürgschaft ausreichend. Ab einem Garantievolumen von CHF 250 000 wird ausschliesslich eine First Demand Garantie akzeptiert.

Die Erfüllungsgarantie erlischt zum Zeitpunkt der Abnahme und bei gleichzeitiger Übergabe einer Gewährleistungsgarantie, sofern eine solche vereinbart ist.

13.4 Rating-Anforderungen

Als Garantiegeber werden ausschliesslich Gegenparteien akzeptiert, welche über eines der folgenden Mindestratings verfügen:

- Standard & Poor's BBB–
- Fitch BBB–
- Moody's Baa3

Bei fehlenden Ratings der genannten Ratingagenturen ist auf Ratings gleichwertiger Ratingfirmen abzustellen.

14 Zahlungsbedingungen/Rechnungsstellungen

Die Zahlungsbedingungen sind 60 Tage netto.

Rechnungen und das visierte Ausmass inkl. Einheitspreise sind an Primeo Energie und elektronisch an kreditoren@primeo-energie.ch einzureichen.

Falls die Rechnung von einer externen Prüfstelle (z.B. Bauleitung, Ingenieurbüro etc.) überprüft werden muss, sendet der Unternehmer die Rechnung an die externe Prüfstelle, die mit Primeo Energie vereinbart wurde. Nach erfolgter Prüfung sendet die externe Prüfstelle die Rechnung dann an die oben genannte E-Mail-Adresse.

Rechnungen sind ihrem Zweck nach als Akonto-, Teil- oder Schlussrechnung zu bezeichnen und durchlaufend zu nummerieren. In jeder Rechnung sind die Teilleistungen gemäss der Bestellung abzubilden.

In jeder Rechnung sind neben dem Umfang und dem Wert für die jeweilige Rechnung ebenfalls alle bisher erbrachten, abgerechneten und ggf. bezahlten Leistungen anzugeben.

Zahlungen erfolgen nur gegen Rechnung, in denen Folgendes vermerkt ist:

- Primeo Energie Bestell-Nr.
- Projektleitername
- PSP-Nr.
- Bauvorhaben, Anschrift des Bauvorhabens
- Leistungsraum
- Erbrachte Leistungen

Vereinbarte zusätzliche Leistungen oder Leistungsänderungen sind gesondert auszuweisen.

Ohne entsprechende Angaben der oben genannten Daten kann Primeo Energie die Rechnung nicht bearbeiten. Die Rechnung muss dann zur Ergänzung zurückgesandt werden, ohne dass Primeo Energie dadurch in Zahlungsverzug gerät.

15 Teuerungsanpassung

Vorbehaltlich anderer Vereinbarung erfolgt keine Teuerungsanpassung (gilt auch für Regiearbeiten).

16 Terminplanung/Erfüllungstermine

Der Unternehmer verpflichtet sich, sein Mitarbeiter-Team hinsichtlich Anzahl und fachlicher Qualifikation so zu besetzen, dass keine Verzögerungen in der Planung und Durchführung des Projekts entstehen und insbesondere die vereinbarten und für weitere Leistungsstufen zu vereinbarenden Termine eingehalten werden. Im Bedarfsfall sind weitere Mitarbeiter ohne Mehrkosten für Primeo Energie zur Verfügung zu stellen.

Der Unternehmer hat Primeo Energie auf erkennbare Verzögerungen der Einhaltung der vertraglichen Fristen unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Soweit er keine Verzögerungen ankündigt, kann sich Primeo Energie darauf verlassen, dass die jeweiligen Termine in ihrer Durchführung nicht gefährdet sind. Um Primeo Energie eine Terminkontrolle zu ermöglichen, ist der Unternehmer verpflichtet, Primeo Energie regelmässig in Absprache mit der Projektleitung Berichte im Sinne eines Soll-Ist-Vergleichs nebst Erläuterungen vorzulegen.

Können sich die Parteien nicht auf einen angepassten Terminplan einigen oder ist der Unternehmer mit der Ausführung in vertragswidriger Weise und ohne Verschulden von Primeo Energie so sehr im Rückstand, dass die rechtzeitige Vollendung nicht mehr vorauszusehen ist, kann Primeo Energie den Vertrag auflösen. Entschädigt werden in diesem Fall nur die bisherigen nachgewiesenen Aufwände.

Schadenersatzansprüche von Primeo Energie (Verspätungsschaden) und Konventionalstrafen bleiben vorbehalten.

Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe zu rechnen war, verlängern die Ausführungsfristen nicht. Sie sind von vornherein einzukalkulieren.

17 Mitarbeiter mit Schlüsselfunktionen

Der Unternehmer hat für die gesamte Dauer der Bauzeit bis zur Abnahme einen Projektleiter/Bauführer/Polier namentlich und schriftlich gegenüber Primeo Energie als Schlüsselpersonen inkl. Kontaktdaten zu benennen. Ein Wechsel der Schlüsselpersonen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch Primeo Energie.

Sollte der Unternehmer eine der Schlüsselpersonen ihrer Funktion entheben und/oder sie vom Projekt abziehen, bezahlt der Unternehmer Primeo Energie eine Konventionalstrafe von je CHF 5000 (exkl. MWST).

Keine Konventionalstrafe ist geschuldet, wenn der Wechsel im Einverständnis mit Primeo Energie erfolgt oder der Einsatz infolge Kündigung oder Arbeitsunfähigkeit verunmöglicht wird. Die entsprechende Nachfolge ist in Absprache mit Primeo Energie zu bestimmen und hat in Bezug auf die Erfahrung und Ausbildung mindestens gleichwertig zu sein.

Primeo Energie ist berechtigt, den Austausch von Schlüsselfunktionen des Unternehmers zu verlangen, wenn die Zusammenarbeit oder die Ausführung des Bauvorhabens trotz schriftlicher Rüge in wesentlichen Punkten nicht den Vorstellungen von Primeo Energie entspricht. Muss die Schlüsselperson aus Gründen, die durch beide Parteien zu verantworten sind, ausgewechselt werden, so muss die Nachfolge zwischen dem Unternehmer und Primeo Energie bestimmt werden.

18 Sicherheit, Arbeitsbedingungen und Verantwortlichkeit für Subunternehmer

Der Unternehmer verpflichtet sich, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen, die gültigen Richtlinien der schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA) und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten. Weiterhin gelten die jeweils aktuellen und publizierten Sicherheitsbestimmungen von Primeo Energie.

Der Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass die von ihm eingesetzten Mitarbeiter oder Subunternehmer die für die Ausführung ihrer Arbeiten erforderliche persönliche Schutzausrüstung (PSA) tragen. Der Unternehmer ist ebenfalls dafür verantwortlich, dass bei allen von ihm oder von allfälligen Subunternehmern für Primeo Energie eingesetzten Werkzeugen, Hilfsmitteln oder sonstiger Ausrüstung die gesetzlichen oder vom Hersteller vorgeschriebenen Prüfintervalle eingehalten werden.

Den Anweisungen der Bauleitung ist Folge zu leisten. Personen, die sich auf der Baustelle ungebührlich benehmen, den Anweisungen der Bauleitung nicht Folge leisten oder übertragene Arbeiten nicht den Anforderungen der Bauleitung entsprechend ausführen, können von dieser fristlos von der Baustelle verwiesen werden. Primeo Energie entstehen hierdurch keine zusätzlichen Kosten. Der Unternehmer hat innert angemessener Frist für einen Ersatz zu sorgen.

Der Unternehmer erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben. Der Unternehmer verpflichtet sich zudem, die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten. Dies gilt auch für die eingesetzten Subunternehmer. Primeo Energie oder ein von ihr benannter Dritter behält sich vor, die sicherheitsrelevanten Punkte in Stichproben überprüfen zu lassen.

19 Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

Wird Primeo Energie durch eine externe Bauleitung vertreten, behält sie sich die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vor:

- Wenn nicht anderweitig vereinbart, bedürfen Beauftragungen sowie Regiearbeiten höher als CHF 2000 (exkl. MWST) der Unterschrift von Primeo Energie. Beauftragungen sowie Regiearbeiten unter CHF 2000 (exkl. MWST) können von der Bauleitung selbstständig angeordnet werden. Die Aufteilung einer funktional zusammenhängenden Arbeit in mehrere Aufträge ist nicht erlaubt.
- Bestellungenänderungen, insbesondere Nachtragsarbeiten;
- Mängelrügen im Zusammenhang mit Abnahmen des vollendeten Werkes oder von in sich geschlossenen vollendeten Werkteilen;
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen;
- abschliessende Anerkennung von Ausmassen, Regierapporten sowie Genehmigung der Schlussabrechnung.

20 Abnahme

20.1 Grundsatz

Gegenstand der Abnahme kann das vollendete Werk sein oder, sofern vereinbart, auch ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil. Der Unternehmer zeigt die Vollendung des Werkes oder eines in sich geschlossenen Werkteils an. Die Abnahme soll innert Monatsfrist ab dieser Anzeige erfolgen. Nimmt Primeo Energie das Werk von sich aus in Gebrauch, gilt dies nicht als Abnahme. Mit der Abnahme geht das Werk (oder der Werkteil) in die Obhut von Primeo Energie über und diese trägt fortan die Gefahr. Sowohl die Rüge- als auch die Verjährungsfrist für Mängelrechte beginnen zu laufen.

Die Abnahme erfolgt, wenn das Arbeitsergebnis mit den vertraglich vereinbarten Spezifikationen übereinstimmt und

- kein wesentlicher Mangel vorliegt und
- maximal 10 unwesentliche Mängel vorliegen.

Weniger als zehn unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme, sind aber zu beheben. Die Ergebnisse sind in einem gemeinsamen Abnahmeprotokoll von den Parteien festgehalten.

20.2 Mängel

Der Unternehmer haftet dafür, dass das Werk keine Mängel aufweist. Er haftet ohne Rücksicht auf die Ursache des Mangels (z.B. unsorgfältige Arbeit, Verwendung untauglichen Materials, eigenmächtiges Abweichen von Plänen und Vorschriften der Bauleitung) und unabhängig vom Verschulden.

Ein Mangel des Werkes (oder Werkteils) ist jede Abweichung des Werkes vom Auftrag. Der Mangel besteht entweder darin, dass das Werk eine zugesicherte oder sonstwie vereinbarte Eigenschaft nicht aufweist, oder darin, dass ihm eine Eigenschaft fehlt, die Primeo Energie auch ohne besondere Vereinbarung in guten Treuen erwarten durfte (z.B. Tauglichkeit des Werkes für den vertraglich vorausgesetzten oder üblichen Gebrauch). Kein Mangel ist ein vertragswidriger Zustand des Werkes, den ausschliesslich Primeo Energie oder eine ihrer Hilfspersonen (z.B. die Bauleitung) verschuldet hat.

Definition wesentliche Mängel:

Die Nutzung des Werkes ist unmöglich oder erheblich eingeschränkt.

Definition unwesentliche Mängel:

Die Nutzung des Werkes ist mit Einschränkungen möglich.

20.3 Dokumentation

Voraussetzung für die Abnahme ist die Übergabe der vollständigen vereinbarten Dokumentation an Primeo Energie.

20.4 Nachbesserung, Minderung, Rücktritt

Der Unternehmer beseitigt die Mängel auf eigene Kosten innerhalb einer angemessenen, von Primeo Energie angesetzten Frist und zeigt Primeo Energie den Abschluss der Verbesserung unverzüglich an. Die Abnahme erfolgt unter den Bedingungen von Ziff. 20.1.

Können die Mängel auch innerhalb dieser Nachfrist nicht behoben werden, hat Primeo Energie alternativ folgende Rechte:

- Primeo Energie kann weiterhin auf der Nachbesserung beharren. Primeo Energie kann die Nachbesserung statt durch den Unternehmer auch durch einen Dritten ausführen lassen oder sie selbst vornehmen, beides auf Kosten des Unternehmers.
- Primeo Energie kann einen dem Minderwert des Werkes entsprechenden Abzug von der Vergütung machen.
- Primeo Energie kann vom Vertrag zurücktreten. Mit dem Rücktritt wird Primeo Energie von der Pflicht zur Leistung einer Vergütung befreit; bereits bezahlte Vergütungen kann sie zurückfordern. Das Werk steht dem Unternehmer zur Verfügung; es kann von Primeo Energie auf Kosten des Unternehmers aus dem Grundstück entfernt werden, wenn dieser die Entfernung nicht innerhalb einer angemessenen Frist selbst vornimmt.

20.5 Nutzen und Gefahr

Der Übergang von Nutzen und Gefahr auf Primeo Energie findet mit der Abnahme gemäss Ziff. 20.1 statt.

21 Gewährleistung

21.1 Gewährleistungsfrist und Mängelrechte

Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Die Gewährleistung beginnt für das Werk oder einzelne Werkteile mit dem Tag der Abnahme.

Während der Gewährleistungsfrist kann Primeo Energie Mängel aller Art jederzeit rügen, wobei die Rechte aus fristgerecht gerügten Mängeln unter Vorbehalt der Verjährung fortbestehen. Der nachfolgende Absatz ist sinngemäss anwendbar. Für ersetzte Teile beginnt eine neue Gewährleistungsfrist.

Die Mängelrechte verjähren fünf Jahre nach Abnahme des Werkes oder Werkteils. Die Rechte aus Mängeln, die der Unternehmer absichtlich verschwiegen hat, verjähren in 10 Jahren.

21.2 Schadenersatz und Konventionalstrafen

Ist wegen eines Mangels ein Schaden entstanden, so hat Primeo Energie zudem Anspruch auf Schadenersatz, sofern der Unternehmer nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft. Konventionalstrafen (Ziff. 22) sind kumulativ vorbehalten.

22 Konventionalstrafen

22.1 Verzug

Der Unternehmer schuldet Primeo Energie für jeden angebrochenen Kalendertag, um den er die vereinbarten Termine überschreitet, eine Konventionalstrafe in der Höhe von 0,5% der vereinbarten Vergütung exkl. MWST, jedoch maximal 10%.

Abweichende Abreden im Vertrag bleiben vorbehalten.

Soweit sich Auftragsfristen aufgrund etwaiger berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des Unternehmers verschieben oder soweit Auftragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, knüpft die vorstehende Verzugsregelung an die neuen Termine an, ohne dass es hierzu einer erneuten besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Konventionalstrafen bedarf.

22.2 Verstösse gegen Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Umweltschutz und Geheimhaltung

Bei Verletzung der Pflichten gemäss Ziff. 18, 25 und 26 schuldet der Unternehmer Primeo Energie pro Verstoß eine Konventionalstrafe in der Höhe von CHF 5000 exkl. MWST.

23 Haftung und Versicherung

Der Unternehmer haftet für jeglichen Schaden, den er oder seine Hilfspersonen oder allfällige Subunternehmer schuldhaft verursachen.

Der Unternehmer erklärt, dass Ansprüche auf Grund von Personen- und Sachschäden durch eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von mindestens CHF/EUR 10 000 000 versichert sind. Zudem verfügt der Unternehmer bei zu erbringenden Planungsleistungen über eine Berufshaftpflichtversicherung für Bauten- und reine Vermögensschäden mit einer Versicherungssumme von mindestens CHF 1 000 000.

Der Unternehmer hat den Versicherungsschutz während der Dauer des Projektes sowie fünf Jahre nach Abnahme der Arbeiten/Beendigung des Projektes aufrechtzuerhalten. Auf Verlangen von Primeo Energie sind die entsprechenden Bestätigungen hinsichtlich des ausreichenden Versicherungsschutzes jederzeit beizubringen.

Primeo Energie ist berechtigt, eine Bauwesen-/Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschliessen. In diesem Fall wird die anteilige Prämie hierfür von der Schlussrechnung des Unternehmers abgezogen.

Die Baustelleninstallationen, die Werkzeuge, die Materiallager usw., die dem Unternehmer gehören und die sich auf der Baustelle befinden, werden nicht von Primeo Energie versichert, ausser anderweitig vereinbart. Der Unternehmer trägt daher das Risiko von Diebstahl, Schäden am Eigentum usw., ausser anderweitig vereinbart.

24 Force majeure

Sollte eine Partei aufgrund eines Hindernisses, welches ausserhalb ihrer Kontrolle liegt und bei Vertragsabschluss nicht vorhergesehen werden konnte (höhere Gewalt, z.B. Krieg, Unruhen, Naturkatastrophen, Pandemien und behördliche Anordnungen), ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommen können, so hat sie den Vertrag nicht verletzt. Die andere Partei ist für die Zeit des Leistungshindernisses ebenfalls von ihrer Leistungspflicht befreit. Jede Partei ist jedoch verpflichtet, alles in ihrer Macht Stehende zu tun, um das Hindernis so rasch wie technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar zu überwinden und den vertraglichen Pflichten wieder nachzukommen.

Ein entsprechendes Hindernis ist der anderen Partei umgehend zu melden und über Einzelheiten, insbesondere dessen Dauer und Einfluss auf die Erfüllung der Vertragspflichten, zu informieren.

25 Geheimhaltung, Medienarbeit, Datenschutz

Die Vertragsparteien verpflichten sich, ihre Organe, ihre Mitarbeiter und ihre Beauftragten, alle Informationen, Unterlagen und Daten, die sie im Rahmen der Ausschreibung oder Begehung oder bei der Ausführung von Arbeiten im Rahmen dieses Vertrags erhalten, gegenüber Dritten geheim zu halten. Vorbehalten bleiben entgegenstehende gesetzliche Regelungen. Die Vertraulichkeit ist ab Beginn der Ausschreibung oder Begehung zu wahren und bleibt nach Beendigung des Auftragsverhältnisses bestehen.

Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Publikationen erfolgen nur nach Absprache zwischen den Parteien.

26 Umweltschutz, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung

Der Lieferant verpflichtet sich, alle relevanten Umwelt-, Sozial- und Wirtschaftsstandards einzuhalten und nachhaltige Praktiken in seine Geschäftsprozesse zu integrieren. Dies umfasst insbesondere, aber nicht abschliessend:

- **Ökologische Verantwortung:**
Einhaltung aller geltenden Umweltgesetze und -vorschriften, Förderung ressourcenschonender Produktionsmethoden, Minimierung von Abfällen sowie die Verwendung von umweltfreundlichen Materialien und Technologien.
- **Soziale Verantwortung:**
Wahrung der Menschenrechte, faire Arbeitsbedingungen, Einhaltung von Arbeitsschutzbestimmungen und Förderung der sozialen Verantwortung entlang der gesamten Lieferkette.
- **Ökonomische Verantwortung:**
Sicherstellung einer langfristigen und stabilen Geschäftsbeziehung unter Berücksichtigung fairer Preismodelle und transparenter Preisgestaltung. Der Lieferant soll auf nachhaltige und innovative Lösungen setzen, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch sinnvoll sind.

Der Lieferant verpflichtet sich, auf Verlangen Nachweise über seine Nachhaltigkeitsmassnahmen und die Einhaltung dieser Standards vorzulegen. Verstösse gegen diese Verpflichtungen können zur Kündigung des Vertrags führen.

27 Audit

Primeo Energie ist berechtigt, einmal im Jahr selbst ein Audit, nach rechtzeitiger Vorankündigung und während der Geschäftszeiten in den Geschäftsräumen des Unternehmers zwecks Überprüfung der Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen durchzuführen.

Die Vertraulichkeit von Informationen des Unternehmers wird gewahrt; angemessene Sicherheitsbestimmungen werden berücksichtigt.

Der Unternehmer ist verpflichtet, Primeo Energie Zugang zu sämtlichen Systemen, Büchern, Aufzeichnungen, Geschäftsprozessen und Einrichtungen zu gewähren, die Primeo Energie benötigt, um eine ordnungsgemässe und gründliche Prüfung durchzuführen. Der Unternehmer erbringt die für eine solche Prüfung erforderliche Mitwirkung.

28 Vorzeitige Vertragsauflösung

Primeo Energie ist berechtigt, bei Vorliegen wichtiger Gründe vom Vertrag zurückzutreten.

Wichtige Gründe sind insbesondere eingetretene oder drohende Zahlungs- oder Handlungsunfähigkeit des Unternehmers, vom Unternehmer verschuldete Unmöglichkeit der rechtzeitigen und vertragsgemässen Fertigstellung des Werks, die unterbliebene Leistung der Erfüllungsgarantie Ziff. 13.3 sowie andere schwere oder wiederholte Verletzungen der vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten.

Der Unternehmer hat in diesem Fall nur Anrecht auf die Vergütung der gelieferten Leistungen, wenn diese Leistungen brauchbar sind. Die fehlenden Einnahmen in Zusammenhang mit den Leistungen, die noch nicht ausgeführt worden sind, bilden nicht Gegenstand einer Entschädigung. Der Unternehmer verpflichtet sich, die notwendigen Massnahmen zu ergreifen und/oder zuzulassen, um Primeo Energie in der allfälligen Weiterführung ihres Projekts nicht zu behindern.

29 Schlussbestimmungen

Die Parteien verpflichten sich, die aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden und die andere Partei im Falle von Rechtsnachfolgen so früh als möglich zu informieren. Die Rechtsnachfolger müssen befähigt sein, die aus diesem Vertrag hervorgehenden Rechte und Pflichten zu erfüllen. Änderungen, Ergänzungen oder Nachträge bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, wobei die elektronische Übermittlung ausreichend ist.

Sollte sich eine Bestimmung des Vertrags und dieser AEB als ungültig oder undurchführbar erweisen, so berührt dies die Gültigkeit und Durchsetzbarkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Soweit möglich werden die Parteien die ungültige oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirtschaftlich gleichwertige, gültige und durchführbare Bestimmung ersetzen. Gleiches gilt für Vertragslücken.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Münchenstein, Kanton Basel-Landschaft. Anwendbar ist schweizerisches Recht unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts und des Internationalen Privatrechts.

Die aktuell gültigen AEB und weitere relevante Vertragsgrundlagen von Primeo Energie sind auf www.primeo-energie.ch unter AGB verfügbar.