

Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 141 (2015)
Heft: (3): LHO = RPH = RPO 2014

Artikel: Allgemeine Vertragsbedingungen und Planervertragsformulare =
Conditions générales contractuelles et formulaires des contracts de
mandataire = Condizioni generali di contratto e moduli per i contratti di
progettazione

Autor: Siegenthaler, Thomas / Marti, Mario
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-514947>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 01.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Allgemeine Vertragsbedingungen und Planervertragsformulare

Conditions générales contractuelles et formulaires des contrats de mandataire

Condizioni generali di contratto e moduli per i contratti di progettazione

Text: Dr. iur. Thomas Siegenthaler, MJur, Rechtsanwalt, Scherler+Siegenthaler AG, Winterthur, Partner, Mitglied usic-Stiftung, Mitglied der juristischen Arbeitsgruppe;

Dr. iur. Mario Marti, MJur, Rechtsanwalt, Kellerhals Anwälte, Bern, Partner, Geschäftsführer usic Schweiz, Bern, Mitglied der juristischen Arbeitsgruppe

Ein zentraler und wichtiger Punkt am Ende einer vierjährigen Reformarbeit: In allen revidierten LHO haben die «Allgemeinen Bedingungen» (Art. 1) den gleichen Wortlaut – eine eminent wichtige Voraussetzung für widerspruchsfreie Verträge und für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

☰ Während sich die einzelnen LHO in Bezug auf den Leistungsbeschrieb der einzelnen Berufsgattungen wesentlich unterscheiden, besteht im Bereich der Allgemeinen Vertragsbedingungen (Art. 1) Übereinstimmung. Im Rahmen der Revisionen der LHO wurden diese Allgemeinen Vertragsbedingungen überarbeitet und ergänzt. Zudem wurden die Vertragsformulare (Planervertrag) überarbeitet:

Arbeitssicherheit

Art. 1.2.5 – Die LHO äussern sich erstmals zum vertraglichen Aspekt der Arbeitssicherheit. Angestrebt wurde eine Koordination mit dem Art. 104 der SIA-Norm 118: Die dort erwähnten Pflichten der Bauleitung wurden nun in das Vertragsverhältnis

Un point central à la fin d'un travail de réforme de quatre ans: tous les RPH révisés comportent des «Conditions générales contractuelles» (art. 1) formulées à l'identique – une condition primordiale pour garantir l'absence de contradictions dans les contrats et la réussite de la collaboration.

☰ Alors que les différents règlements concernant les prestations et les honoraires (RPH) diffèrent notablement en ce qui concerne le descriptif des prestations des différentes professions, ils se montrent uniformes au niveau des conditions générales contractuelles (art. 1). Ces dernières ont été remaniées et complétées dans le cadre des révisions des RPH. Les formulaires des contrats (contrat de mandataires) ont également été remaniés.

Sécurité au travail

Art. 1.2.5 – Les RPH s'expriment pour la première fois sur l'aspect contractuel de la sécurité au travail. On a visé une coordination avec l'art. 104 de la norme SIA 108: les obligations de la direction des travaux qui y sont

Un punto di capitale importanza al termine di un lavoro di riforma durato quattro anni: in tutti i regolamenti per le prestazioni e gli onorari rivisti le «Condizioni generali» (art. 1) presentano lo stesso testo. Si tratta di un importantissimo presupposto per contratti privi di contraddizioni e per una proficua collaborazione.

☰ Mentre i singoli regolamenti per le prestazioni e gli onorari RPO differiscono sostanzialmente per quanto riguarda la descrizione delle prestazioni, il testo delle loro condizioni generali di contratto (art. 1) coincide. Nell'ambito delle revisioni degli RPO tali condizioni generali sono state rielaborate e completate. Sono stati inoltre riscritti i moduli contrattuali.

Sicurezza sul lavoro

Art. 1.2.5 – In ambito della sicurezza, è stato migliorato il coordinamento con l'art. 104 della norma SIA 118: gli obblighi della direzione lavori ivi citati sono stati così applicati al rapporto contrattuale fra committente e progettista e al tempo stesso precisati. È stato inserito un rimando alle

zwischen der Bauherrschaft und dem Planer übertragen, zugleich aber präzisiert. Es wird auf die entsprechenden Sicherheitsvorschriften verwiesen sowie darauf, dass der Planer die Bauunternehmer auf Sicherheitsrisiken und Verstösse gegen Sicherheitsregeln hinweist, sofern er solche bei der Erbringung seiner vertraglichen Leistungen entdeckt.

Arbeitsergebnisse von Dritten

Art. 1.2.7 – Das arbeitsteilige Zusammenwirken bedingt, dass der jeweils nachfolgende Leistungserbringer auf die Richtigkeit und Vollständigkeit vorbestehender Arbeitsergebnisse vertrauen darf. Eine detaillierte Überprüfung (z. B. das Nachrechnen einer Tragwerksplanung) wäre häufig nur mit grossem Aufwand machbar und stünde damit im Widerspruch zu einer effizienten Arbeitsteilung, abgesehen davon, dass damit die Verantwortungen der Beteiligten verwischt würden. Diese neue Bestimmung enthält den Grundsatz, dass der Planer sachverständig erstellte Arbeitsergebnisse Dritter (Pläne, Projekte, Unternehmensvarianten etc.) nicht überprüfen muss.

Rechenschaftsablegung und Unterlagen

Art. 1.2.8 – Eine in der Praxis häufige Frage ist, in welcher Form der Planer Unterlagen herauszugeben hat. Gemäss einem Bundesgerichtsentscheid besteht keine Pflicht, diese in digitaler Form herauszugeben – ausser dies sei so vereinbart. Dies wurde nun so in die LHO übernommen.

Einstellung der Arbeiten bei unberechtigter Nichtleistung von Vergütungen durch den Auftraggeber

Art. 1.3.5 – Der Artikel gibt dem Planer ein Leistungsverweigerungsrecht bei ungerichteter Einstellung von Zahlungen durch den Auftraggeber. Er gibt wieder, was gemäss Art. 82 OR ohnehin gilt. Voraussetzung für eine Arbeitseinstellung ist immer, dass der Auftraggeber Zahlungen in vertragswidriger Weise nicht leistet. Soweit der Auftraggeber zu Zahlungsrückhalten berechtigt ist, besteht kein Leistungsverweigerungsrecht des Planers.

mentionnées ont maintenant été transposées en relation contractuelle entre le maître d'ouvrage et le mandataire. L'article renvoie aux dispositions de sécurité correspondantes et précise que le mandataire doit signaler aux entreprises de construction les risques et les violations des règles de sécurité qu'il a constatés dans l'accomplissement de ses prestations contractuelles.

Résultats du travail de tiers

Art. 1.2.7 – La collaboration avec la division du travail nécessite que le prestataire en aval puisse se fier à l'exactitude et l'intégralité des résultats obtenus en amont. Un examen détaillé (p. ex. nouveau calcul de la planification d'un ouvrage porteur) ne serait souvent réalisable qu'avec un travail considérable et irait ainsi à l'encontre d'une répartition efficace du travail, sans parler de l'atténuation des responsabilités des personnes concernées. Cette nouvelle disposition repose sur le principe que le mandataire ne doit pas vérifier les résultats du travail de tiers élaborés par des spécialistes (plans, projets, variantes de l'entrepreneur, etc.).

Information sur la gestion et établissement des documents

Art. 1.2.8 – Une question qui se pose fréquemment concerne la forme de publication des documents par le mandataire. Selon un arrêt du Tribunal fédéral, il n'existe aucune obligation de les publier sous forme numérique, sauf si une telle publication a été convenue. Ce point a été intégré ainsi dans les RPH.

Suspension des travaux en cas de non-versement injustifié des honoraires dus par le mandant

Art. 1.3.5 – Cet article donne au mandataire le droit de refuser de réaliser des prestations en cas d'arrêt injustifié des paiements par le mandant. Il reflète ce qui figure dans l'article 82 du CO: pour que l'arrêt du travail soit possible, il faut toujours que le refus du mandant d'effectuer les paiements soit en violation du contrat. Si le mandant a le droit de suspendre les paiements, le mandataire ne peut pas faire valoir de droit au refus de la prestation.

prescrizioni vigenti in materia di sicurezza, oltre a prevedere che il progettista segnali al committente i rischi per la sicurezza e le eventuali violazioni delle relative norme nel caso in cui ne venga a conoscenza durante l'erogazione delle proprie prestazioni contrattuali.

Risultati del lavoro di terzi

Art. 1.2.7 – La collaborazione basata sulla suddivisione del lavoro richiede che ogni fornitore di prestazioni possa fare affidamento sulla correttezza e sulla completezza dei precedenti risultati del lavoro svolto da terzi. Una verifica dettagliata (ad es. il ricalcolo della struttura portante) sarebbe spesso realizzabile solo con grandi oneri e sarebbe quindi in contraddizione con un'efficiente suddivisione del lavoro, a prescindere dal fatto che così facendo verrebbero eliminate le responsabilità dei soggetti coinvolti. Questa nuova disposizione contiene il principio secondo cui il progettista non è tenuto a verificare i risultati del lavoro di terzi (piani, progetti, varianti dell'imprenditore, ecc.) prodotti in maniera qualificata e competente.

Rendiconto e documentazione

Art. 1.2.8 – Una domanda che sorge spesso a livello pratico riguarda la forma in cui il progettista deve consegnare la propria documentazione. In base a una decisione del Tribunale federale non sussiste alcun obbligo a ricorrere alla forma digitale, salvo quando ciò sia espressamente concordato. Ciò è stato quindi riportato negli RPO.

Sospensione dei lavori in caso di ingiustificato mancato pagamento delle retribuzioni da parte del committente

Art. 1.3.5 – L'articolo concede al progettista il diritto al rifiuto della prestazione in caso di ingiustificata sospensione dei pagamenti da parte del committente, riprendendo peraltro quanto già stabilito dall'art. 82 CO. Il presupposto per la sospensione dei lavori è sempre la mancata erogazione dei pagamenti da parte del committente in violazione del contratto. Qualora il committente abbia il diritto di ritenzione dei pagamenti non sussiste alcun diritto al rifiuto della prestazione da parte del progettista.

Zahlungsbedingungen

Art. 1.4.1, Abs. 2 – Viele Bauherren verlangen von ihren Planern standardmässig den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung und stellen dabei bestimmte Minimalanforderungen (z. B. betreffend Deckungssummen). Wenn es dann zu einem Versicherungsfall kommt, wird manchmal trotz Versicherungsdeckung das Honorar zurückbehalten. Diese als Missbrauch empfundene Praxis soll nicht mehr möglich sein: Soweit die Versicherung eine Erklärung abgibt, wonach im konkreten Fall hinsichtlich der Versicherungsdeckung keine Vorbehalte bestehen, soll es keinen Honorarrückbehalt mehr geben.

Haftung betreffend Kosteninformation

Art. 1.7.11 – Diese neue Bestimmung enthält den Grundsatz, dass der Auftraggeber bei Kosteninformationen unter Berücksichtigung des Genauigkeitsgrads auf die Richtigkeit der Gesamtsumme vertrauen darf, nicht aber auf die Richtigkeit einzelner Teilbeträge.

In der Praxis stellt sich manchmal die Frage, ob in Bezug auf eine Kosteninformation (z. B. eine Kostenschätzung oder einen Kostenvoranschlag) nicht nur auf die Richtigkeit der Gesamtsumme vertraut werden darf, sondern auch auf die Richtigkeit einzelner Teilbeträge. Wenn auch auf die Richtigkeit der Teilbeiträge vertraut werden dürfte, wäre das insofern heikel, als Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Kostenpositionen bestehen: Aus der Weglassung einer bestimmten Leistung darf man nicht unbedingt schliessen, dass sich der Gesamtbetrag entsprechend verringert (weil dann z. B. bei einer anderen Teilleistung Mehraufwand entstehen kann).

Beizug Dritter

Art. 1.7.13 – Einige Bauherren verpflichten Planer, bestimmte Fachplaner als Subplaner unter Vertrag zu nehmen. Wenn ein Planer entsprechend verpflichtet wird, einen Subplaner als Vertragspartner zu übernehmen, kann er dessen Eignung häufig nicht beurteilen. Fairerweise kann von ihm daher nicht verlangt werden, gegenüber dem Bauherrn für Fehler eines solchen Subplaners zu haften. Die Haftung des Planers für derart «aufgedrängte» Subplaner soll nach

Conditions de paiement

Art. 1.4.1, al. 2 – De nombreux maîtres d'ouvrage exigent des mandataires qu'ils concluent par défaut une assurance en responsabilité civile de l'entreprise et fixent à cette occasion des exigences minimales (p. ex. concernant les montants de couverture). En cas de sinistre, les honoraires sont parfois retenus malgré la couverture d'assurance. Cette pratique ressentie comme un abus doit être proscrite: dans la mesure où l'assurance fournit une attestation précisant l'absence de réserves dans un cas concret de couverture d'assurance, il ne peut pas y avoir de retenue sur les honoraires.

Responsabilité concernant les informations relatives aux coûts

Art. 1.7.11 – Cette nouvelle disposition formule un principe selon lequel, s'agissant des informations relatives aux coûts, le mandant doit pouvoir se fier, avec la marge de précision correspondante, à la somme globale indiquée, mais pas à chacun des postes sur lesquels se base le calcul de cette somme.

Dans la pratique, on se demande parfois si on doit faire confiance non seulement à l'exactitude de la somme globale, mais aussi à celle des différents montants partiels pour une information relative aux coûts (p. ex. prédevis ou devis). Cela peut s'avérer délicat de se fier à l'exactitude des montants partiels, en raison des interactions qui existent entre les différents postes: l'abandon d'une prestation donnée ne permet pas de conclure que le montant total va diminuer en conséquence (car il peut p. ex. en résulter plus de travail au niveau d'une autre prestation partielle).

Recours à des tiers

Art. 1.7.13 – Quelques mandants exigent des mandataires qu'ils fassent appel à des professionnels spécialisés comme sous-traitants. Lorsqu'un mandataire est ainsi obligé de prendre un sous-traitant comme partenaire contractuel, il ne peut souvent pas juger de son aptitude. Pour être juste, on ne peut donc pas lui demander d'assumer vis-à-vis du maître d'ouvrage la responsabilité des erreurs d'un tel sous-traitant. Selon la nouvelle disposition, la responsabilité du mandataire pour des sous-traitants

Condizioni di pagamento

Art. 1.4.1, cpv. 2 – Molti committenti pretendono regolarmente dai propri progettisti la stipula di un'assicurazione di responsabilità civile professionale, stabilendo determinati requisiti minimi (p. es. i montanti massimi di copertura). Nel caso di un sinistro, a volte viene trattenuto l'onorario nonostante la copertura assicurativa. Questa pratica non dovrà essere più possibile: se l'assicurazione fornisce una dichiarazione secondo la quale non sussiste nel caso concreto alcuna riserva in merito alla copertura assicurativa, non è più giustificata alcuna ritenzione dell'onorario.

Responsabilità in materia di informazione sui costi

Art. 1.7.11 – Questa nuova disposizione contiene il principio secondo cui per le informazioni sui costi il committente può fare affidamento sulla correttezza del costo totale, in considerazione del grado di precisione, ma non sulla correttezza dei singoli importi parziali.

A livello pratico si pone a volte la domanda se in riferimento a un'informazione sui costi (p. es. una stima o un preventivo) non si possa fare affidamento non solo sulla correttezza della somma totale, ma anche su quella dei singoli importi parziali. Qualora fosse effettivamente così, la situazione risulterebbe tuttavia complicata in considerazione del rapporto reciproco fra le singole voci di costo: nel caso in cui una determinata prestazione venga meno, non si può dare per scontato che l'importo totale si riduca in misura corrispondente (p. es. perché parallelamente si creano oneri aggiuntivi per un'altra prestazione parziale).

Coinvolgimento di terzi

Art. 1.7.13 – Quando un progettista è obbligato dal committente ad accettare un determinato submandatario quale partner contrattuale, spesso non può valutarne l'idoneità. Non si può pertanto pretendere che egli risponda nei confronti del committente per eventuali errori di tale submandatario. In base alla nuova disposizione, la responsabilità del progettista per i submandatari «imposti» deve essere limitata alle dovute attività di istruzione e controllo.



der neuen Bestimmung auf gehörige Instruktion und Überwachung beschränkt sein.

**Durch den Auftraggeber
vereitelter Rückgriff unter
solidarisch Haftenden**

Art. 1.7.2.21 – Hier wird der Fall der unechten Solidarhaftung geregelt. Eine solche besteht, wenn z. B. ein Unternehmer einen Ausführungsfehler zu vertreten hat und der Planer seinem Auftraggeber für denselben Ausführungsfehler ebenfalls haftet, weil er diesen im Rahmen seiner Pflicht als Bauleiter im konkreten Fall hätte erkennen und durch entsprechende Intervention beim

ainsi «imposés» doit se limiter à son instruction correcte et à sa surveillance.

**Recours entre responsables
solidaires rendu impossible par le
mandant**

Art. 1.7.2.21 – Cet article règlemente le cas de la fausse responsabilité solidaire. Quand un entrepreneur est par exemple responsable d'une faute lors de l'exécution, de même pour le mandataire vis-à-vis de son mandant parce que, dans le cadre de son obligation de chef de chantier, il aurait dû s'apercevoir de cette erreur et l'éviter en intervenant auprès de l'entrepreneur. La

Impedimento alla rivalsa del committente sui responsabili in solido

Art. 1.7.2.21 – Questa disposizione regola il caso della responsabilità solidale imperfetta. Quest'ultima si configura p. es. quando un appaltatore è responsabile di un errore di esecuzione e il progettista risponde dello stesso nei confronti del proprio committente, perché nel quadro dei propri obblighi come direttore dei lavori avrebbe dovuto riconoscerlo nel caso concreto e risolverlo mediante un apposito intervento presso l'appaltatore. Responsabilità solidale significa che il committente può pretendere da ognuno dei responsabili in solido l'intero

Unternehmer abwenden müssen. Die Solidarhaftung bedeutet, dass der Bauherr von jedem der solidarisch Haftenden den vollen Ersatz seines Schadens verlangen kann. Wenn er dies tut, kann derjenige Schädiger, der vom Bauherrn in Anspruch genommen wird, gegenüber den anderen solidarisch Haftenden Rückgriff nehmen.

Gerade bei diesem Rückgriff liegt manchmal das Problem: Der Rückgriff des Planers kann z.B. daran scheitern, dass der Bauherr gegenüber dem grundsätzlich mithaftenden Unternehmer keine rechtzeitige Mängelrüge erhoben hat. Die Folge einer unterlassenen Mängelrüge ist, dass der eigentlich (mit)haftende Unternehmer nicht haftet, sodass auch ein Rückgriff auf ihn nicht möglich ist. In der Rechtslehre wird daher die Auffassung vertreten, dass sich der Ersatzanspruch des Geschädigten (hier des Bauherrn) insoweit reduziert, als er einem solidarisch Haftpflichtigen den Regress auf weitere solidarisch Mithaftende verunmöglicht hat. Dieser Grundsatz wurde nun in der LHO verankert. Dies schützt die allenfalls solidarisch haftenden Unternehmer und Planer und nimmt den Bauherrn in die Pflicht, seine Mängelrechte gegenüber allen Beteiligten korrekt wahrzunehmen.

Rügefristen

Art. 1.10 – In der Revision wurde nun eine generelle Rügefrist von 60 Tagen in den LHO verankert. Diese Klarstellung wurde aufgrund eines neueren Bundesgerichtsentscheids notwendig. Eine Ausnahme von der 60-Tage-Frist besteht nur für Planungs- und Berechnungsmängel, die zu einem Mangel eines unbeweglichen Werks bzw. eines Werkteils führen. Solche Mängel können wie bisher innert den ersten zwei Jahren nach der Abnahme des unbeweglichen Werks jederzeit gerügt werden.

Angepasste Vertragsformulare

Im Rahmen der Revision der LHO wurden auch die SIA-Vertragsformulare für Planer überarbeitet. In der neuen Fassung stehen drei Vertragsformulare zur Verfügung:

1. Planer-/Bauleitungsvertrag
2. Gesellschaftsvertrag für Planergemeinschaften
3. Subvertrag für Planer- und/oder Bauleistungsleistungen

responsabilité solidaire signifie que le maître d'ouvrage peut exiger de chaque partie responsable solidairement le remplacement complet de son dommage. S'il le fait, l'auteur présumé du dommage vers qui le maître d'ouvrage s'est tourné peut se retourner contre les autres parties assumant la responsabilité solidaire.

Ce recours pose parfois problème: le recours du mandataire peut par exemple échouer parce que le maître d'ouvrage n'a pas fait valoir de réclamation pour malfaçon auprès de l'entrepreneur, qui est en principe coresponsable. Suite à cette omission de la réclamation pour malfaçon, l'entrepreneur qui est dans les faits (co-)responsable n'a pas à assumer de responsabilité, ce qui rend impossible un recours à son encontre. La théorie juridique stipule donc que le droit à des dommages et intérêts de la partie lésée (ici le maître d'ouvrage) est réduit dans la mesure où elle prive le responsable solidaire de sa possibilité de recours envers d'autres coresponsables solidaires. Ce principe a maintenant été ancré dans les RPH. Il protège les entrepreneurs et mandataires assumant le cas échéant une responsabilité solidaire et oblige les maîtres d'ouvrage à faire valoir correctement leurs droits liés à la garantie pour les défauts vis-à-vis de tous les participants.

Délais de réclamation

Art. 1.10 – Suite à la révision, un délai de réclamation général de 60 jours a été ancré dans les RPH. Cette clarification a été rendue nécessaire par un récent arrêt du Tribunal fédéral. Les défauts qui affectent seulement des plans ou des calculs et causent le défaut d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage immeuble font exception à ce délai de 60 jours. De tels défauts peuvent toujours faire l'objet d'une réclamation à tout moment pendant les deux premières années après la réception d'un ouvrage immeuble.

Modification des formulaires contractuels

Dans le cadre de la révision des RPH, les formulaires contractuels de la SIA pour mandataires ont également été remaniés. Dans leur nouvelle version, trois formulaires contractuels sont désormais disponibles:

risarcimento del danno da lui subito. Nel caso in cui lo faccia, l'autore del danno su cui il committente si riva può a sua volta rivalersi nei confronti degli altri responsabili in solido.

Il problema riguarda a volte proprio tale rivalsa: la rivalsa del progettista può p. es. non andare a buon fine perché il committente non ha denunciato per tempo i difetti all'appaltatore per principio coresponsabile. La conseguenza della mancata notifica dei difetti è che l'appaltatore effettivamente (co-)responsabile non è più tenuto a rispondere, così che anche una rivalsa nei suoi confronti non è possibile. La giurisprudenza sostiene pertanto che il diritto di risarcimento del danneggiato (in questo caso il committente) venga ridotto in misura corrispondente nel caso in cui quest'ultimo abbia reso impossibile a un responsabile in solido il regresso nei confronti di ulteriori (co-)responsabili in solido. Questo principio, ora riportato negli RPO, tutela il progettista e gli appaltatori eventualmente responsabili in solido e vincola il committente a far valere correttamente i propri diritti legati alla garanzia per difetti nei confronti di tutti i soggetti coinvolti.

Termini di notifica

Art. 1.10 – Nell'ambito della revisione è stato inserito negli RPO un termine di notifica generale di 60 giorni. Questo chiarimento si è reso necessario sulla base di una recente decisione del Tribunale federale. Un'eccezione al termine di 60 giorni sussiste solo per i vizi di progettazione e calcolo che comportano un difetto di un'opera immobile o parte di essa. Come già in precedenza, tali difetti possono essere notificati in ogni momento entro i primi due anni dal collaudo dell'opera immobile.

Moduli di contratto modificati

Nell'ambito della revisione degli RPO sono stati rielaborati anche i moduli di contratto della SIA destinati ai progettisti. Nella nuova versione sono ora disponibili tre moduli:

1. Contratto di progettazione/direzione lavori
2. Contratto di società per gruppi mandatarî
3. Contratto per submandatarî

Der Planer-/Bauleitungsvertrag übernimmt Elemente aus dem KBOB-Planervertrag, um dem Gebot der Harmonisierung ein Stück weit entgegenzukommen. Der Vertrag lädt die Parteien ein, Projektdefinition und Leistungsumfang des Beauftragten innerhalb des Projekts detailliert anzugeben. Im Rahmen der Definition der Vertragsbestandteile können die anwendbaren LHO definiert werden; dabei können auch mehrere LHO Anwendung finden, sofern der Vertrag Leistungen aus verschiedenen Bereichen umfasst. Beim Leistungsumschrieb und bei der Honorierung wurde versucht, mittels möglichst klarer Darstellung Missverständnisse (z. B. sich widersprechende Vereinbarungen) zu unterbinden. Unter dem Titel «Fristen und Termine» wird neu zwischen der Projektierungs- und der Realisierungsphase unterschieden: Für Letztere wird explizit auf die (empfohlene) Möglichkeit der Vereinbarung eines Planlieferprogramms verwiesen. Neu gibt es eine Klausel über die «Haftung des Beauftragten»: Hier haben die Parteien die Möglichkeit, die Haftung des Beauftragten im Fall von leichter Fahrlässigkeit zu begrenzen, zum Beispiel auf die Höhe der Versicherungsdeckung oder im Umfang eines zu vereinbarenden Betrags.

Zusammenfassung

Die Überarbeitung des Art. 1 der LHO und der Vertragsformulare bringen einige Klarstellungen und leisten einen Beitrag, als missbräuchlich empfundene Praktiken einzudämmen. Bei der Revision wurde aber auch stark darauf geachtet, die bewährten Vertragsbedingungen nicht mit Klauseln zu belasten, die für Auftraggeber inakzeptabel wären. Das dies gelungen ist, zeigt sich nicht zuletzt auch daran, dass die wesentlichsten Änderungen von der KBOB in ihren eigenen Mustervertrag übernommen wurden. ≡

1. Contrat de mandataire/direction des travaux
2. Contrat de société pour communauté de mandataires
3. Sous-contrat relatif aux prestations de mandataires et/ou de direction des travaux

Le contrat de mandataire/direction des travaux reprend des éléments du contrat de mandataires du KBOB. Le contrat invite les parties à détailler la définition du projet et l'étendue des prestations du mandataire au sein du projet. Dans le cadre de la définition des éléments du contrat, les RPH applicables peuvent être définis; à cette occasion, il est aussi possible d'utiliser plusieurs RPH dans la mesure où le contrat englobe des prestations de différents domaines. En ce qui concerne le descriptif des prestations et les honoraires, on a essayé d'éviter les malentendus (p. ex. accords qui se contredisent) par une représentation la plus claire possible. La partie «Délais et échéances» fait désormais la distinction entre la phase d'étude du projet et de réalisation: dans ce dernier cas, le document renvoie explicitement à la possibilité de convenir d'un programme de livraison des plans. Une clause précise désormais la «Responsabilité du mandataire»: les parties ont la possibilité de limiter la responsabilité du mandataire en cas de négligence légère, par exemple au montant de la couverture d'assurance ou à hauteur d'un montant à convenir.

Résumé

Le remaniement de l'article 1 des RPH et des formulaires contractuels apporte quelques clarifications et contribue à endiguer certaines pratiques considérées comme abusives. Lors de la révision, on a cependant veillé à ne pas grever des conditions contractuelles ayant fait leurs preuves par des clauses inacceptables pour le mandant. Les principales modifications ont été reprises par le KBOB dans son propre contrat type, ce qui prouve la réussite de cet exercice de révision. ≡

Il contratto di progettazione/direzione lavori riprende alcuni elementi dal contratto di progettazione della KBOB. Il contratto invita le parti a formulare dettagliatamente la definizione del progetto e i contenuti della prestazione del soggetto incaricato nell'ambito del progetto. Nel quadro della definizione degli elementi del contratto è possibile citare gli RPO applicabili; qualora il contratto comprenda prestazioni facenti capo a diverse discipline possono trovare applicazione anche più RPO. Per quanto riguarda la descrizione delle prestazioni e la retribuzione, si è cercato di prevenire eventuali malintesi (p. es. accordi in contraddizione fra loro) mediante un'esposizione più chiara possibile. Nella sezione dedicata a termini e scadenze si distingue ora fra la fase di progettazione e quella di realizzazione: per quest'ultima si rimanda esplicitamente alla possibilità di concordare un programma di consegna. Nuova è anche la clausola sulla responsabilità del mandatario: sotto questo profilo le parti hanno la possibilità di limitare la responsabilità del mandatario in caso di negligenza lieve, p. es. all'ammontare massimo della copertura assicurativa o a un importo da concordare.

Sintesi

Il rinnovamento dell'art. 1 dei regolamenti per le prestazioni e gli onorari e dei moduli contrattuali chiarisce alcuni punti e fornisce un contributo per arginare quelle pratiche percepite come abusive. Nell'ambito della revisione è stata tuttavia prestata grande attenzione anche a non gravare di clausole inaccettabili per i committenti le condizioni di contratto che avevano già dimostrato la propria efficacia. Il raggiungimento di tale obiettivo è testimoniato fra l'altro anche dal fatto che le principali modifiche sono state recepite dalla KBOB nel proprio modello contrattuale. ≡



