

# Allianzverträge / IPD

## Herausforderungen bei der Vertragsgestaltung

Swissbau / 19. Januar 2024

# Schlüsselemente

- Ausschreibung und Vergabe einer Gesamtleistung
- Überwindung der klassischen Interessengegensätze
- Organisationsstruktur, Entscheidungsfindung, Konfliktlösung (mit Einbezug Bauherr)
- Vergütungssystem (Anreizsystem)
- Zusammenarbeitskultur

# Ausblick

## Arbeitsgruppe SIA Merkblatt 2065 Umgang mit Allianzverträgen im Bauwesen

- Leitung Heinz Ehrbar
- Erarbeiten eines Merkblatts für den Umgang mit Allianzverträgen im schweizerischen Umfeld
- Vernehmlassung voraussichtlich Frühling 2023
- i.K. voraussichtlich 1.8.2024
- Parallele Erstellung eines Mustervertrages
- Vision: Neue Norm SIA 119

**sia**  
prSIA 2065:2023-02 Bauwesen

Schweizer Norm  
Norme Suisse  
Norma Svizzera  
**592065**

**Planifier et construire avec des alliances de projet**  
**Pianificare e costruire con alleanze di progetto**  
**Design and construction with project alliances**

**Planen und Bauen mit Projektallianzen**

**Entwurf V3.3**  
**2023-04-25**

2023-02-22 / aeb  
 2023-03-10 / Ergebnisse aus der Klausur  
 2023-03-14 / Überarbeitung mm gemäss Absprache  
 2023-03-17 / Überarbeitung MB Zielkosten 1/Zielkosten 2  
 2023-04-04 / Ergebnisse aus der Klausur SIA 118  
 2023-04-08 / Änderungsvorschläge in Absprache mit M. Beyeler  
 2023-04-17 / Nachbesserung Graphiken  
 2023-04-25 / Ergebnisse aus Schlussitzung AG MB 2065

2065

Referenznummer  
prSN 592065:2023-02 de

Gültig ab: 202y-mm-dd

Herausgeber  
Schweizerischer Ingenieur-  
und Architektenverein  
Postfach, CH-8027 Zürich

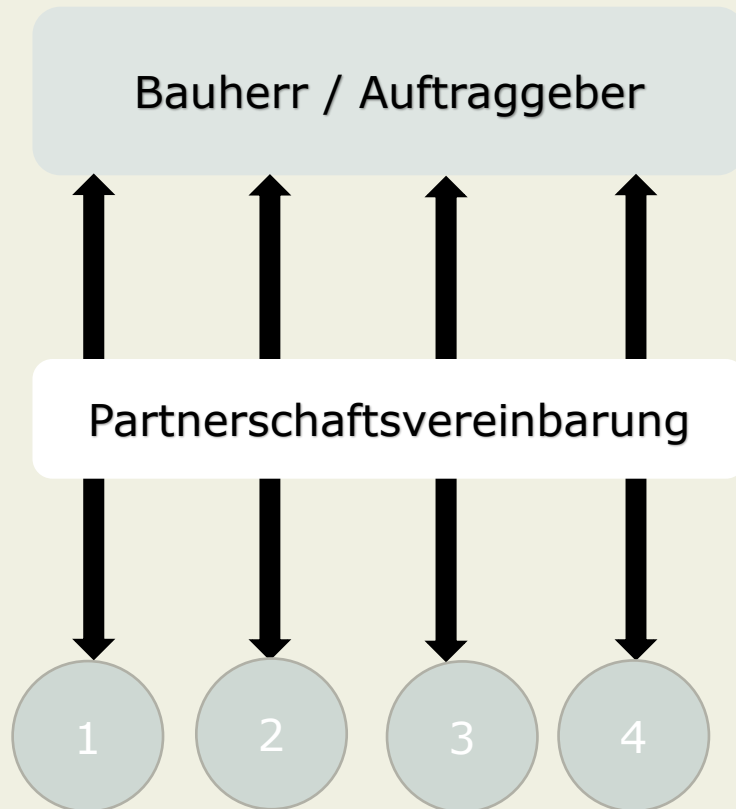
Anzahl Seiten: 73

Copyright © 2023 by SIA Zurich

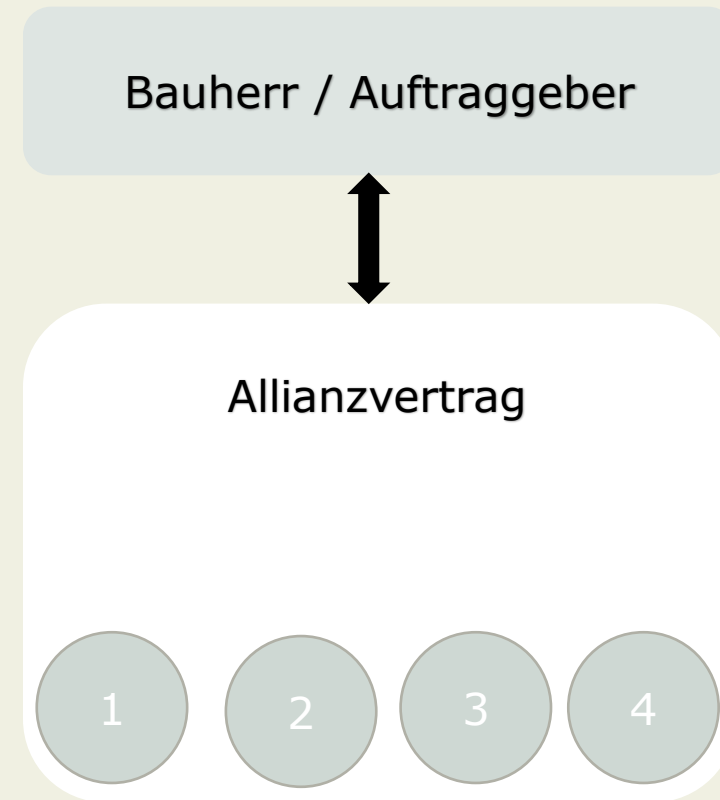
Preisgruppe: xx

# Vertragsstruktur

## Einzelverträge mit Gesamtvereinbarung



## Allianzvertrag (SIA 2065)



# Vertragsrecht

## Parteien

- Wer ist Teil des Allianz-Teams? Wer nicht?
- Wie werden die nicht beteiligten Parteien eingebunden?
  - Direktvertrag mit Auftraggeber
  - Subverhältnis zu einer der beteiligten Parteien
  - Subverhältnis zum Allianz-Team (?)
- Wie funktioniert das Auswechseln einer Partei?

## Rolle des Auftraggebers

- Umgang mit Doppelrolle – Besteller und Teil des Allianz-Teams
- Vorbehaltene Rechte des Auftraggebers
- Leistungsänderung
- Zahlungsflüsse
- Abnahme, Ausübung Gewährleistungsrechte
- Vorzeitige Beendigung des Vertrages

# Vertragsrecht

## Organisation

- Gremien
- Integration des Bauherrn
- Integrierte Zusammenarbeit der IPD-Partner
- Sitzungswesen / Kooperationstools
- Kompetenzen und Entscheidungsprozesse (Quoren)
- IT / Datenaustausch (BIM), Arbeitsmethoden
- Konfliktlösungsmechanismen

# Vertragsrecht

## Haftung und Gewährleistung

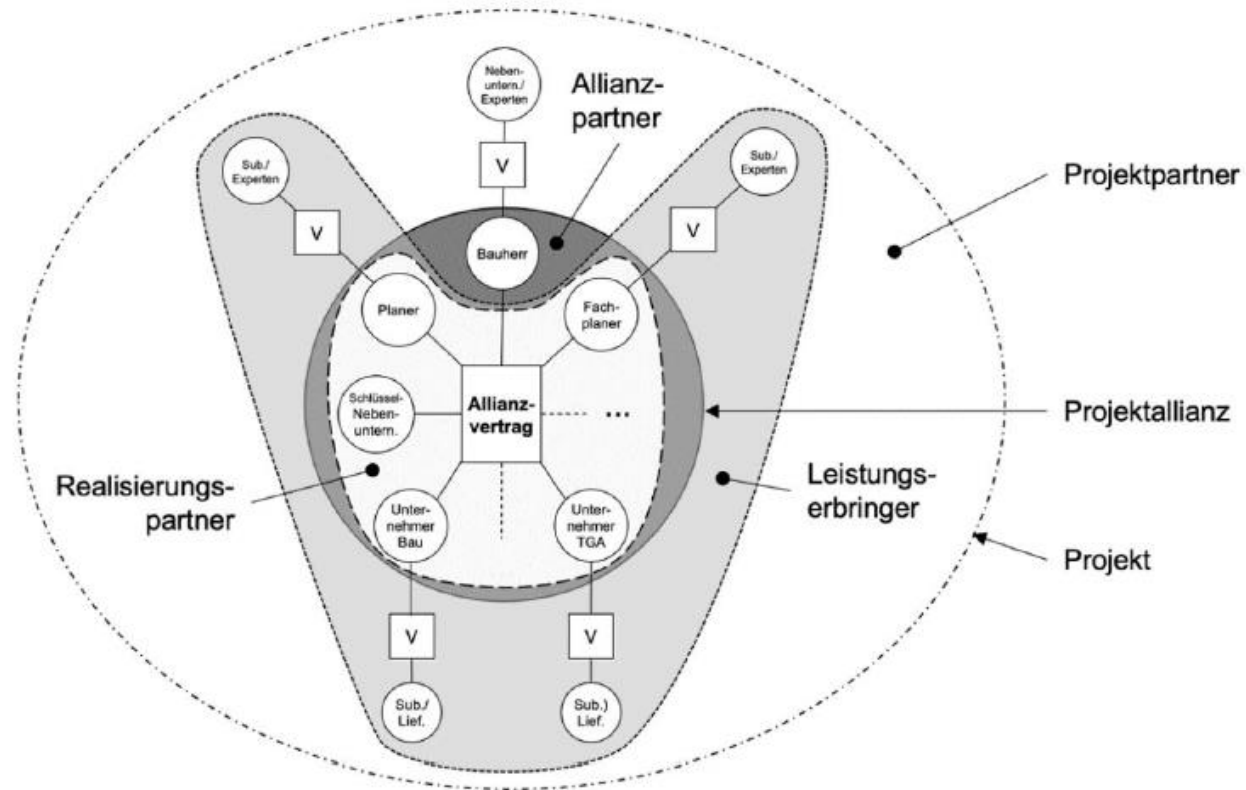
- Pooling der Risiken (alle haften gemeinsam gegenüber Dritten) – Definition der Risiken (in Abgrenzung zu Risiken, die beim Auftraggeber verbleiben)
- gegenseitige weitestgehende Haftungsausschlüsse (ausser für Grobfahrlässigkeit und Vorsatz)
- Kosten für Nachbesserung / Schadenersatz werden vergütet (Vergütungssystem) – ad infinitum oder begrenzt?
- Klageverzicht (oder last resort: Mediation, Klage/Schiedsgericht)

## Vergütungssystem

- **Stufe 1:** Selbstkosten (Einzelkosten der Teilleistung) mit projektspezifischen Gemeinkosten
- **Stufe 2:** allgemeine Geschäftskosten und «normaler» Gewinn
- **Stufe 3:** Anreizsystem für besondere Zielbereiche des Auftraggebers (effektiver Mehrwert)

# Organisation (SIA-Merkblatt 2065)

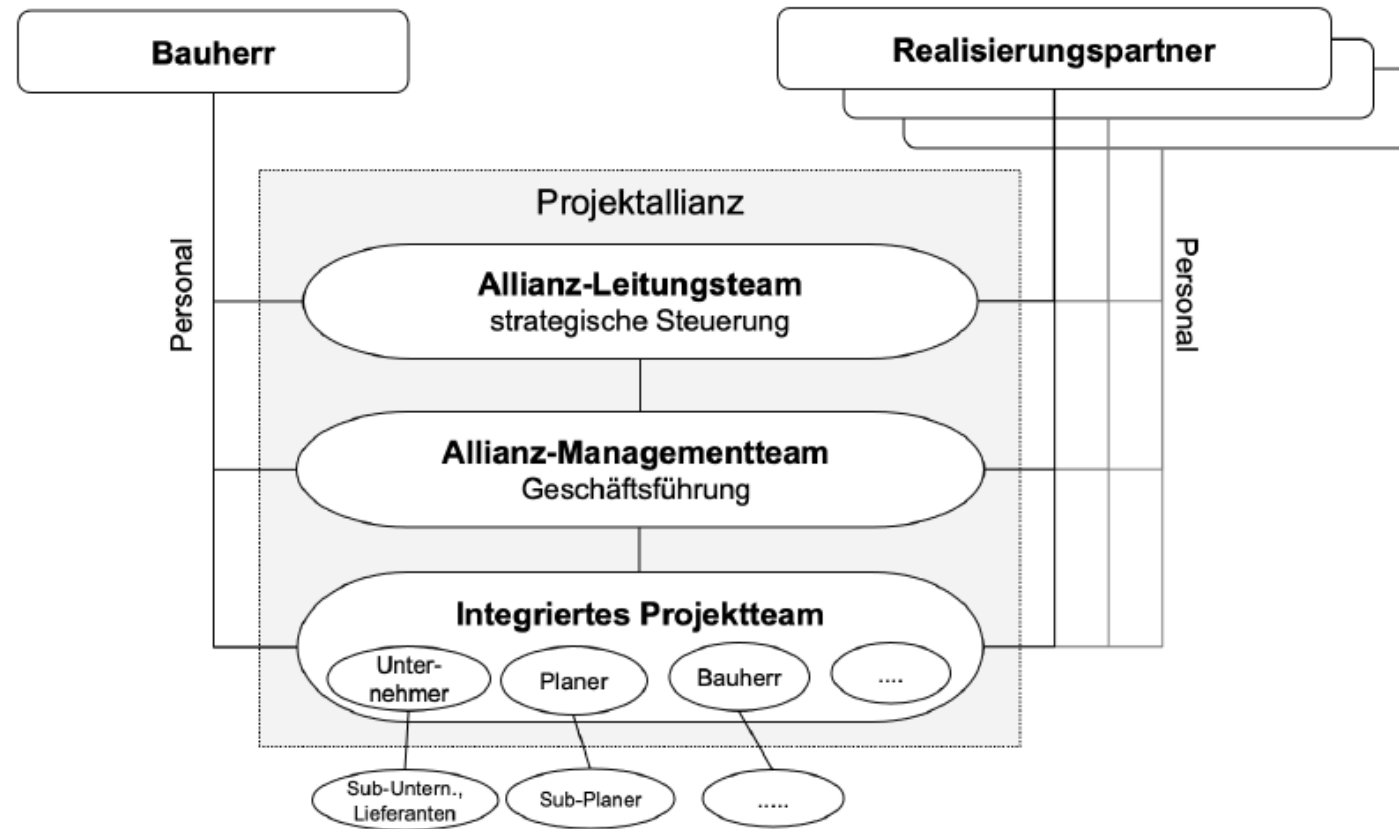
Figur 2 Veranschaulichung aller Begriffe zu den Projektbeteiligten (V = Vertrag)



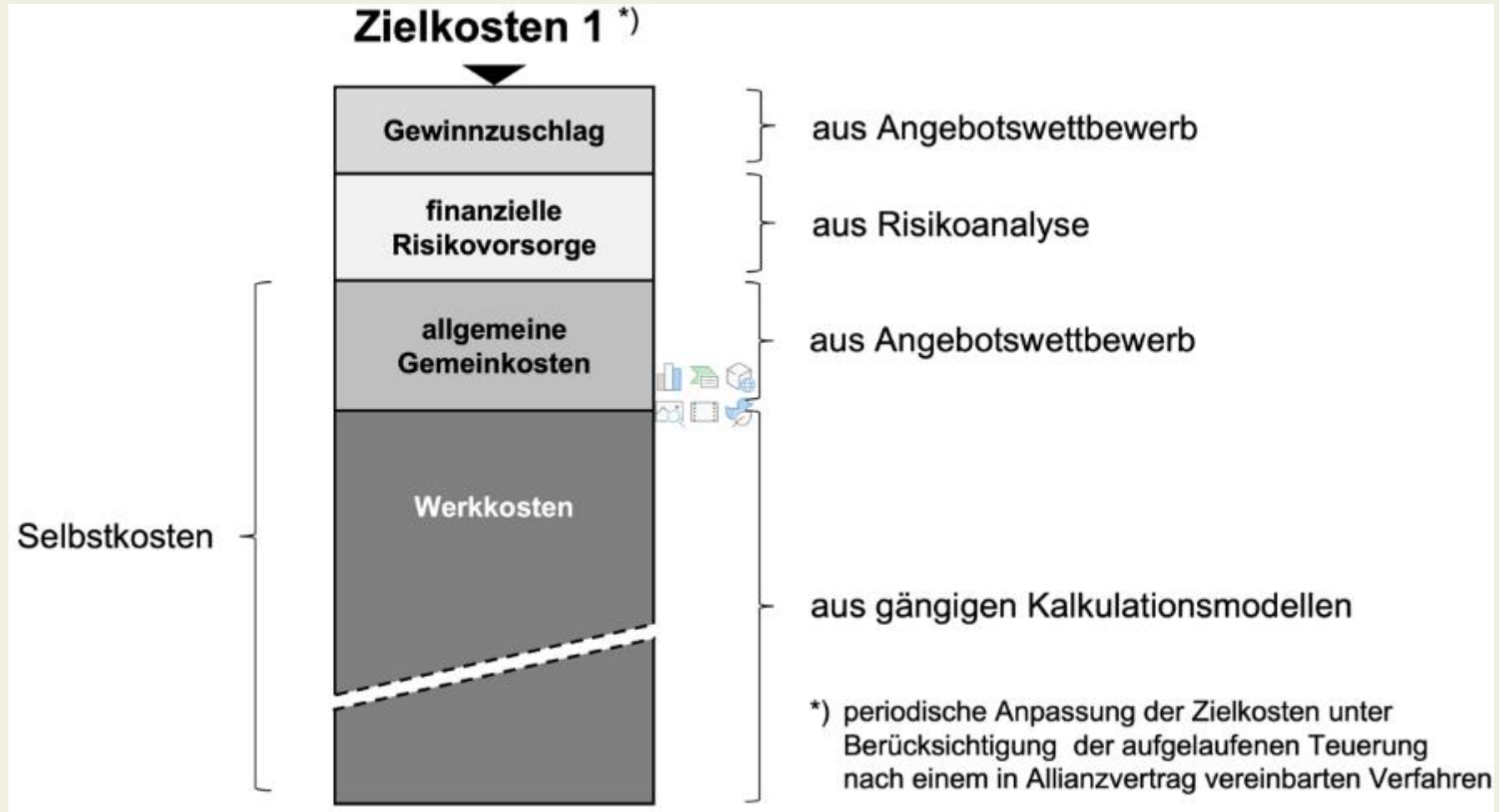


# Organisation (SIA-Merkblatt 2065)

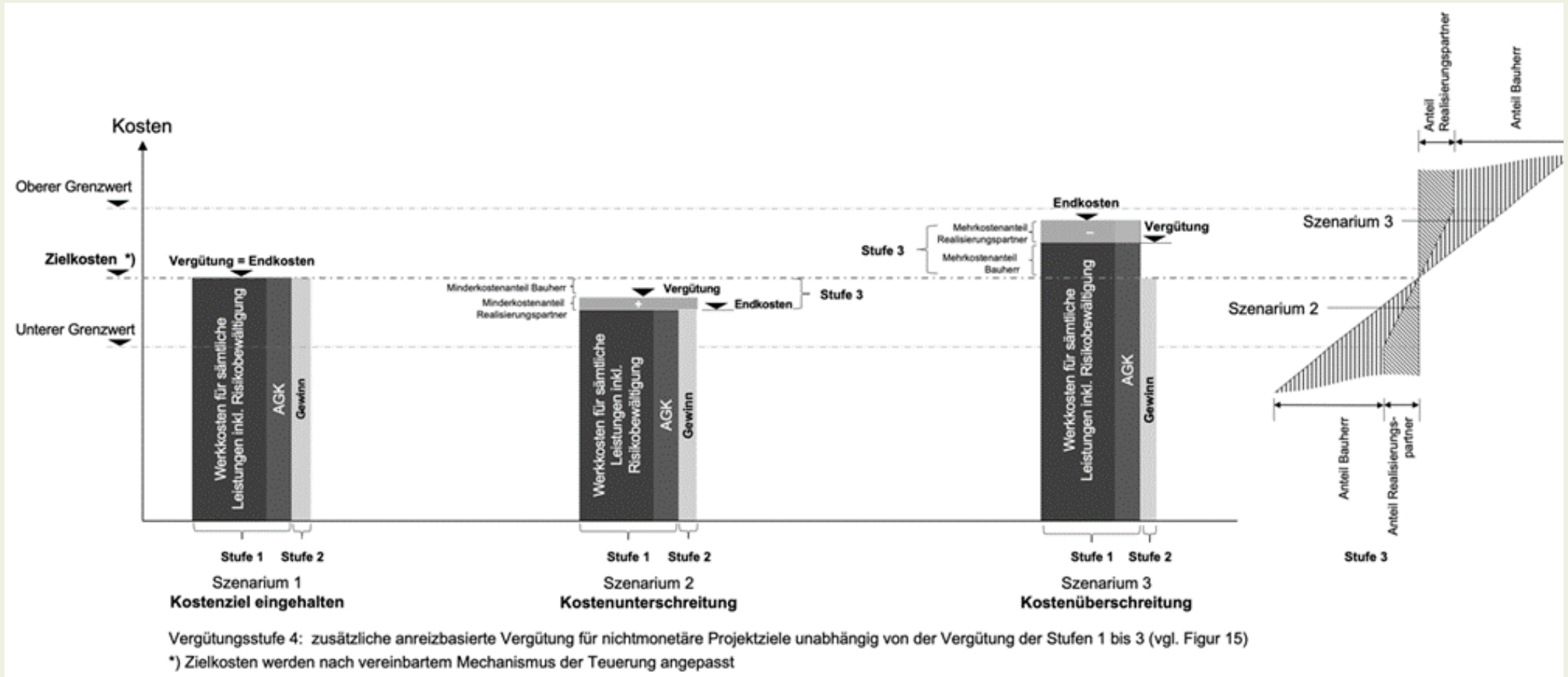
Figur 8 Organisationsschema einer Projektallianz



# Vergütung (SIA 2065)



# Vergütung (SIA-Merkblatt 2065)



# Herausforderungen bei der Vertragsgestaltung – Erste Erfahrungen

## (1) Wann schliessen die Parteien den Vertrag ab?

- Vorausgehendes Auswahlverfahren mit Definition des Teams
- Erarbeiten wesentlicher Inhalte der Allianz im Allianzteam (z.B. Organisation, Zielkosten)
- Allianzvertrag kann erst abgeschlossen werden, wenn alle Eckwerte definiert sind, insb. die Zielkosten
- Aber: Auch die Phase von der Auswahl des Teams bis zum Abschluss des Allianzvertrages ist vertraglich zu regeln (LOI / Vorvertrag / Term Sheet o.ä.)

# Herausforderungen bei der Vertragsgestaltung – Erste Erfahrungen

## (2) Wie werden die Zielkosten festgelegt?

- Eklatanter Interessenkonflikt: Bauherr will möglichst tiefe Zielkosten, Allianzpartner wollen möglichst hohe Zielkosten
- Ziel: Ausgleich des Interessengegensatzes mit vernünftigen, realistischen Zielkosten
  - Zielkosten dürfen ambitioniert sein
  - Zielkosten sollte aber realistischerweise erreichbar sein (sonst fehlt der Anreiz, die Ziele zu übertreffen)
- Beizug von externen Spezialisten

# Herausforderungen bei der Vertragsgestaltung – Erste Erfahrungen

## (3) Wie werden die Selbstkosten festgelegt?

- Was gehört zu den Selbstkosten, was nicht?
  - Bsp.: Unternehmenskosten im Bereich Innovation, Forschung und Entwicklung, Aus- und Weiterbildung, Verbandstätigkeit?
  - Bsp.: Kosten für allgemeine Unternehmerrisiken (z.B. Prävention gegen Cyberangriffe)?
- Wie werden die Selbstkosten berechnet (effektive Kosten oder Pauschalen)?
- Wie ist sichergestellt, dass alle Allianzpartner die gleichen Regeln beachten (z.B. kein verstecktes Einrechnen von Gewinn)?
- Beizug von externen Spezialisten

# Herausforderungen bei der Vertragsgestaltung – Erste Erfahrungen

## **(4) Wie wird ein allfälliger Gewinn verteilt?**

- Ein Gewinn wird zwischen den Allianzpartnern aufgeteilt. Nach welchem Schlüssel?
- Anzahl verrechenbare Stunden? – Kein Anreiz zur Kosteneffizienz (lieber viele Stunden mit tieferqualifiziertem Personal als weniger Stunden mit Experten)
- Wie kann sichergestellt werden, dass Effizienz und Innovation gefördert werden?

# Quellen

- *Carina Schlabach*, Untersuchungen zum Transfer der australischen Projektabwicklungsform Project Alliancing auf den deutschen Hochbaumarkt, Kassel 2013
- *Martin Fischer / Howard W. Ashcraft / Dean Reed / Atul Khazode*, Integrating Project Delivery, Wiley, 1. Ed., 2017
- *Patrick Schurtenberger*, Der Allianzvertrag, Zürich 2021 (Schulthess Verlag)
- *Mario Marti*, Der Paradigmenwechsel im öffentlichen Beschaffungsrecht, Bern 2022, S. 39 ff.
- *Ivo Lenherr, Claus Nesensohn, Peter Scherer, Birgitta Schock, Patrick Suter*, IPD, Integrated Project Delivery – der Weg zur High Performance, 2023
- Beiträge usic news ([www.suisse-ing.ch](http://www.suisse-ing.ch))
- thebranch.ch
- <https://baumeister.swiss/ipd-integrierte-projektabwicklung-und-ihre-vorteile/>
- <https://www.aiacontracts.org/>
- Swiss Lean Construction Institute ([www.slci.ch](http://www.slci.ch))







## **Dr. Mario Marti**

MJur, Rechtsanwalt

Partner

Effingerstrasse 1

Postfach

3001 Bern

T +41 58 200 35 85

M +41 76 371 99 88

mario.marti@kellerhals-carrard.ch

@mariommarti

<https://www.linkedin.com/in/mario-m-marti-08522923/>

