

## Inbetriebnahme und Abschluss

Die Leistungen für Inbetriebnahme und Abschluss inkl. Dokumentation des Bauwerks, Mängelbehebung und Leitung der Garantiarbeiten richten sich nach Vertrag und Leistungsbeschreibungen gemäss Leistungsmodell sia 112 und Ordnungen für Leistungen und Honorare sia 102 ff. Ohne andere schriftliche Vereinbarung gilt:

### Werkübernahme

Anlässlich einer gemeinsamen Übergabe/ Übernahme mit Projektleitung Bau, Gesamtprojektleitung und zuständiger Immobilienbewirtschafterin/ zuständigem Immobilienbewirtschafter wird das Werk von der Bauherrschaft übernommen und dem Betrieb übergeben. Über die Übernahme/ Übergabe wird von der Projektleitung Bau ein Protokoll erstellt (z.B. sia-Formular Nr. 1029). Das Protokoll listet allfällige Mängel auf und regelt deren Behebung. Es muss von den Beteiligten unterschriftlich anerkannt werden.

### Garantie

Gemäss Angebots- und Werkvertragsformular der Hochbau Stadt Bern beginnt die Garantie- wie auch die Verjährungsfrist der Mängelrechte in Abänderung der Norm SIA 118 Art. 172 und 180 nicht mit dem Datum der Abnahme, sondern – wenn nicht anders bestimmt – mit dem Datum der voraussichtlichen Vollendung des Gesamtbaus, in Ausnahmefällen mit den Daten der Abnahme einzelner Bauetappen zu laufen.

Mängel, die schon während der 2-jährigen Garantiefrist offensichtlich waren, können nach Ablauf dieser Frist nicht mehr gerügt werden. Deshalb ist die Schlussabnahme rechtzeitig durch die Projektleitung Bau zu organisieren und unter Einbezug der Bauherrschaft spätestens 1 Monat vor Fristablauf durchzuführen. Vorgängig fordert die Gesamtprojektleitung die Benutzenden auf, die von ihnen entdeckten Mängel zuhanden der Schlussabnahme aufzulisten. Die Projektleitung Bau erstellt von der Schlussabnahme ein Protokoll, fordert die betroffenen Unternehmungen mit eingeschriebenem Brief vor Fristablauf und unter Fristsetzung zur Mängelbehebung auf und überwacht die Garantiarbeiten.

### Bauwerksdokumentation

Alle Beauftragten erstellen bis spätestens 6 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten eine Dokumentation über das Bauwerk mit folgenden Inhalten:

- Revisionspläne (1 Satz Transparentpläne, 2 Sätze Papier weiss, 1 Satz elektronisch auf CD/DVD)  
Plandaten der Revisionspläne gemäss FD\_Datenaustausch
- Betriebs- und Wartungsanleitungen (2 Sätze)

Die Projektleitung Bau liefert zusätzlich:

- Baubewilligungsakten
- Revidierter Baubeschrieb
- Generelles Bauprogramm mit den wichtigsten Daten
- Schlussabrechnung
- Garantieverzeichnis und Garantiescheine
- Kennwerte gemäss FD\_Kennwerte

Die Ablieferung ist Bedingung für die Bezahlung der Schlussrechnung des Beauftragten.