

MERKBLATT Januar 2025

# Produkt- und Systemänderungen durch Unternehmervarianten

Bei Produkt- und Systemänderungen kann es zu Diskussionen bezüglich Qualität und Anforderungen der geplanten Anlage kommen.

Das vorliegende Merkblatt soll helfen, Diskussionen über Mehrkosten und Leistungen durch Dritte zu vermeiden. Der Auftraggeber erhält dadurch eine klare Übersicht über die ihm angebotenen Varianten und der anbietende Unternehmer kann seine Leistungen transparent vorlegen.



## Ziel und Zweck

Sofern für Angebots- sowie Preisbildung vom Auftraggeber oder Fachplaner Materialien (Qualitäten und Anforderungen) vorgegeben werden, soll der Unternehmer bei Variantenangeboten unbedingt die Gesamtkosten deklarieren. Darin sollen auch Drittkosten (z. B. für Elektroanlagen, Gebäudeautomation, Planerleistungen usw.) – nötigenfalls mit Richtpreisen – enthalten sein.

## Grundsatz

Der Unternehmer ist angehalten, mit dem Auftraggeber auszuhandeln, wer die gegebenenfalls anfallenden Mehrkosten und Leistungen durch Dritte zu tragen hat.

## Dokumente

Beschriebe, Offerten, Leistungsverzeichnis und Ausschreibungen sind die Basis der künftigen Vereinbarung und durch den Anbieter bereitzustellen.

## Inhalt

- Die Gesamtkosten bei Unternehmervarianten sind auszuweisen (z. B. Planungskosten Dritter, Mehraufwendungen des Projekterstellers).

- Die Anforderungen (Gewährleistungswerte) an die Anlagen, Systeme und Funktionen sind klar und prüfbar auszuweisen. Allenfalls sind wesentliche Informationen über Ersatzteile unaufgefordert abzugeben, sodass dem Auftraggeber keine Nachteile beim Betrieb und bei der Instandhaltung entstehen bzw. auch diese Aspekte beurteilt werden können.
- Durch den Unternehmer sind alle Produkte und Änderungen zeitnah zu deklarieren. Dies in schriftlicher Form und mit den entsprechenden Produkt- und Datenblättern sowie allfälligen Planunterlagen oder Skizzen zur Dokumentation.
- Bei Änderungen von Dimensionen oder Leitungsmaterialien, welche eine Neuberechnung der Leitungs- oder Kanalsysteme erfordern, sind die Kosten dem Ersteller der Berechnung zu vergüten oder die Berechnung ist selber durchzuführen.
- Der Unternehmer muss seine Änderungen fach- und sachgerecht dokumentieren, sodass diese für die Erstellung der Abgabeunterlagen vorhanden sind.
- Der Unternehmer hat eine Aussage bezüglich der Veränderung der anfallenden Energiekosten vorzunehmen. Dies hat in einer qualitativen, nachvollziehbaren Weise zu erfolgen.
- Bei Projekten, bei welchen ein Energie- oder Gebäudestandard gefordert ist, muss dessen Einhaltung bei der angebotenen Variante bestätigt werden. Auf mögliche Abweichungen muss zwingend hingewiesen werden. Die entsprechenden Bestätigungen oder Nachweisdokumente sind durch den Anbieter der Variante bereitzustellen. Sind zusätzliche Nachweise oder Anpassungen der bestehenden Eingabedokumente erforderlich, müssen diese Mehrkosten durch den Variantenanbieter getragen werden.

---

### Weitere Informationen

- suissetec, Merkblatt «Leistungsabgrenzungen»
- suissetec, Merkblatt «Funktionale Ausschreibungen»
- suissetec, Formular «Abgrenzungen der Grundleistungen»

### Hinweis

Bei der Anwendung dieses Merkblatts sind die konkreten Umstände sowie das Fachwissen zu berücksichtigen. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

### Auskünfte

Für Auskünfte steht Ihnen der Leiter Zentrale Kommission Planer von suissetec gerne zur Verfügung: +41 43 244 73 33, info@suissetec.ch

### Autoren

Dieses Merkblatt (Text und Grafiken) wurde durch die Plattform Planer-Installateure von suissetec erarbeitet.

---

**Dieses Merkblatt wurde überreicht durch:**

**CHECKLISTE**

# Variantenvorschlag durch Unternehmer

Zum Merkblatt «Produkt- und Systemänderungen durch Unternehmervarianten»

Unternehmervarianten bei Ausschreibungen sind bereits bei der Offertstellung einzureichen und detailliert zu dokumentieren. Dieses suissetec Datenblatt kann zur Dokumentation von Variantenvorschlägen verwendet werden (pro Vorschlag ein separates Blatt).

Gewährleistungsfristen, Betriebs- und Instandhaltungskosten müssen den ausgeschriebenen Produkten und Systemen entsprechen.

Dem Kunden dürfen durch die vorgeschlagenen Unternehmervarianten keine Nachteile entstehen. Eine Variante darf nur vorgeschlagen werden, wenn diese den örtlichen Vorschriften entspricht und der Erhalt einer Bewilligung (Erstellung und Betrieb) mit Bestimmtheit zugesichert werden kann. Davon geht der Auftraggeber bei Variantenvorschlägen aus.

**Objektdaten**

**Gewerk/BKP**

Objekt \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Bauherrschaft \_\_\_\_\_

Projektverfasser \_\_\_\_\_

Betrifft NPK/Position/Seite \_\_\_\_\_

**Auslöser/Umstand/Motivation**

- Technischer Vorbehalt
- Nachhaltigkeit
- Zeitersparnis
- Stand der Technik
- Mehrkosten
- Minderkosten
- Kostenneutral
- (Zutreffendes ankreuzen)

**Erklärung und Preisaufstellung**

---

---

---

---

---

---

---

---

Total Preisdifferenz gegenüber Ausschreibung (CHF, exkl. MWST): \_\_\_\_\_

**Leistungsänderung Dritter aufgrund Variantenvorschlag**

Sind Aufwendungen durch den Planer (Projektverfasser) aufgrund der vorgeschlagenen Variante notwendig?

Ja  Nein Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

Sind die Kosten im Variantenangebot durch den Unternehmer eingerechnet und vollständig abgedeckt?

Ja  Nein Wenn nein, Richtpreis hier angeben (CHF, exkl. MWST): \_\_\_\_\_

Sind Zusatzinstallationen oder -leistungen durch den Elektroinstallateur oder -planer notwendig?

Ja  Nein Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

Sind die Kosten im Variantenangebot durch den Unternehmer eingerechnet und vollständig abgedeckt?

Ja  Nein Wenn nein, Richtpreis hier angeben (CHF, exkl. MWST): \_\_\_\_\_

Sind Zusatzinstallationen oder -leistungen durch andere Gewerke oder deren Planer notwendig?

Ja  Nein Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

Sind die Kosten im Variantenangebot durch den Unternehmer eingerechnet und vollständig abgedeckt?

Ja  Nein Wenn nein, Richtpreis hier angeben (CHF, exkl. MWST): \_\_\_\_\_

Hat die vorgeschlagene Variante Einfluss auf den Verbrauch von Energie und Ressourcen?

Ja  Nein Wenn ja, welchen? \_\_\_\_\_

**Bemerkung**

Sämtliche Dokumente, Planunterlagen, Zertifikate, Skizzen etc. müssen bei einer allfälligen Annahme der Variante durch die Bauherrschaft vom Anbieter (Unternehmer) ohne Aufforderung fristgerecht abgegeben werden.

Beilagen Variantenvorschlag \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ort, Datum

Unterschrift

Name Sachbearbeiter