

Allgemeine Vertragsbedingungen Bau & Gebäudetechnik

(Ausgabe: Januar 2023)

Erster Teil

1. Geltungsbereich

Die nachstehenden allgemeinen Vertragsbedingungen Bau & Gebäudetechnik (nachfolgend: AVB) gelten für Leistungen im Bau- und Gebäudetechnikbereich für das Universitätsspital Zürich.

2. Angebot

- 2.1. Das Angebot erfolgt unentgeltlich.
- 2.2. Weicht das Angebot von der Offertanfrage ab, ist die Abweichung nur gültig, wenn sie in der Vertragsurkunde oder in der Beauftragung selbst ausdrücklich genannt ist.
- 2.3. Soweit nichts Abweichendes festgelegt wird, bleibt der Anbieter vom Datum des Angebotes an für 3 Monate gebunden.
- 2.4. Bis zur Unterzeichnung der Vertragsurkunde oder der schriftlichen Annahme der Offerte (Beauftragung) kann sich das USZ ohne finanzielle Folgen von den Vertragsverhandlungen zurückziehen.
- 2.5. Mit Einreichung des Angebots bestätigt der Anbieter:
 - sämtliche zur Erbringung der vertragskonformen Leistungen erforderlichen Unterlagen und Angaben erhalten zu haben;
 - dass er sich über die örtlichen und objektspezifischen Gegebenheiten wie Zugang, Lagerung, Anschlüsse umfassend informiert und deren Kosten in sein Angebot eingerechnet hat.
 - dass die Leistung dem neusten Stand der Technik, auch hinsichtlich Güte und Zweckmässigkeit sowie Energieeffizienz von Material, Auslegung, Konstruktion und Ausführung entspricht.

3. Prüf- und Abmahnpflicht

- 3.1. Der Vertragspartner trägt für die ihm zur Einreichung seines Angebots überlassenen Unterlagen und Angaben eine sofortige und umfassende Prüf- und Abmahnpflicht. Eine Verletzung dieser Pflicht hat die Verwirkung sämtlicher Ansprüche auf Mehrvergütung und Fristanpassung zur Folge.
- 3.2. Lassen die zur Einreichung seines Angebots überlassenen Unterlagen und Angaben verschiedene Auslegungen zu, die für die Preisbildung, die Leistungserbringung und die Abrechnung Differenzen zur Folge haben können, ist der Anbieter verpflichtet, vor Einreichung des Angebots das USZ schriftlich und detailliert darauf aufmerksam zu machen und seine Haltung dazu mitzuteilen. Unterlässt er dies, so gilt die Auffassung des USZ.
- 3.3. Allfällige Vorbehalte gegenüber der vorgesehenen Ausführungsweise oder gegenüber dem Leistungsverzeichnis hat der Anbieter mit Einreichung der Offerte auf einem separaten Beiblatt anzubringen.

4. Normen des SIA und anderer Fachverbände

- 4.1. Die Normen des SIA, insbesondere die SIA-Norm 118 Ausgabe 2013, und weitere Schweizer Normen anderer Fachverbände werden für anwendbar erklärt. Abweichungen von der SIA-Norm 118 Ausgabe 2013 werden im zweiten Teil der vorliegenden AVB geregelt.
- 4.2. Die vorliegenden AVB gehen den Normen des SIA und jenen anderer Fachverbände vor.

5. Beauftragung / Bestätigung

- 5.1. Nur schriftliche/elektronische Beauftragungen, ausgestellt durch das USZ, haben Gültigkeit. Mündliche Aufträge, Abmachungen oder Änderungen sind vom USZ für deren Gültigkeit schriftlich zu bestätigen.
- 5.2. Durch die Annahme der Beauftragung anerkennt der Vertragspartner die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen Bau & Gebäudetechnik des USZ. Abweichende oder zusätzliche Bedingungen des Vertragspartners, insbesondere auch Allgemeine Geschäftsbedingungen, gelten nur, wenn das USZ ihnen ausdrücklich und schriftlich zugestimmt hat.
- 5.3. Auftragsbestätigungen, Lieferscheine und Rechnungen werden nur unter Angabe der USZ-Bestellnummer akzeptiert. Rechnungen sind ausschliesslich an den zentralen Rechnungseingang der Finanzbuchhaltung zu adressieren und haben den gesetzlichen Anforderungen, insbesondere des MWST-Gesetzes zu entsprechen.
- 5.4. Auftragsbestätigungen bedarf es nur bei Abweichungen zu den übermittelten Daten.

6. Budgetpositionen

- 6.1. Für im Vertrag inbegriffene, in Art oder Umfang noch nicht bestimmte Leistungen kann ein Budgetpreis vereinbart werden.
- 6.2. Budgetpositionen werden innerhalb des Werkpreises separat und offen abgerechnet.
- 6.3. Ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung gelten für Budgetpositionen die gleichen wirtschaftlichen Konditionen wie beim Werkpreis (Rabatte, allgemeine Abzüge etc.).

7. Termine / Verzugsfolgen

- 7.1. Die Leistungen sind auf das vereinbarte Datum am Bestimmungsort fällig (Termin). Teilleistungen und vorzeitige Leistungen sind nur nach Vereinbarung zulässig. Teilleistungen sind auf den Auftragsbestätigungen deutlich als solche zu bezeichnen. Das USZ ist berechtigt, den Fortschritt der Arbeiten beim Hersteller oder Vertragspartner zu überprüfen.
- 7.2. Wird eine Überschreitung eines Termins erkennbar, hat der Vertragspartner den Bauleiter unverzüglich über den Grund und die voraussichtliche Dauer schriftlich zu unterrichten. Verfügt das Projekt über keinen Bauleiter hat der Vertragspartner den Projektleiter des USZ entsprechend schriftlich zu unterrichten.
- 7.3. Ist der Vertragspartner in Verzug und eine angemessene Nachfrist erfolglos verstrichen, kann das USZ nur einen Teil der Leistungen abrufen oder alternativ vom Vertrag zurücktreten und auf die Leistung verzichten.

8. Bestellungenänderungen

- 8.1. Bei einer Bestellungenänderung hat der Vertragspartner dazu eine Offerte einzureichen. Diese muss sämtliche Auswirkungen der Bestellungenänderung wie Qualität, Kosten und Termine beinhalten.
- 8.2. Minderleistungen sind den Mehrleistungen gegenüberzustellen und in Abzug zu bringen.
- 8.3. Bestellungenänderungen bedürfen immer der schriftlichen Genehmigung – ordentlicherweise in Form eines Nachtrages – durch den USZ Einkauf.
- 8.4. Für Leistungen ohne vom USZ unterzeichnetem Nachtrag besteht kein Vergütungsanspruch.

9. Regiearbeiten

- 9.1. Regiearbeiten dürfen nur mit vorgängigem schriftlichem/elektronischem Regieauftrag des USZ ausgeführt werden.
- 9.2. Regierapporte sind unter Angabe des Datums, der Leistung, der Arbeitszeit, der anfallenden Kosten, des Namens und der Funktion der Arbeiter der Bauleitung spätestens innert 14 Tagen nach Leistungserbringung zur Prüfung vorzulegen. Für mehr als 14 Tage zurückliegende Rapporte entfällt ein allfälliger Entschädigungsanspruch.

10. Bauen unter laufendem Spitalbetrieb

- 10.1. Die Bauarbeiten haben unter laufendem Spitalbetrieb zu erfolgen. Der Unternehmer hat sämtliche Vorkehrungen zu treffen, damit sich die Beeinträchtigung des laufenden Spitalbetriebs auf ein Minimum reduziert.
- 10.2. Die Lage der Baustelle verlangt eine sehr schonungsvolle Arbeitsweise. Lärmintensive Arbeiten können zwangsläufig Einschränkungen der Arbeitszeiten bedeuten. Staubentwicklung ist unbedingt auf ein Minimum zu reduzieren.
- 10.3. Das USZ ist berechtigt, bei erheblichen Emissionen Arbeitsunterbrüche anzuordnen.
- 10.4. Der Betrieb im betroffenen sowie in den umliegenden Gebäuden wird während der ganzen Bauzeit weitergeführt und muss so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.
- 10.5. Neben den genannten Bedingungen zu Sicherheit, Lärm und Entsorgung/Sauberkeit gelten im Detail die Richtlinien «Bauen am USZ» (vgl. <https://www.usz.ch/bauliche-arbeiten-am-usz>).

11. Bauwerksdokumentation

- 11.1. Erbringt der Vertragspartner Planerleistungen, verpflichtet er sich, eine umfassende Bauwerksdokumentation zu erstellen und diese dem USZ phasengerecht (SIA-Phasen) auszuhändigen. Der Umfang und die Lieferzeitpunkte der Bauwerksdokumentation richten sich nach der «Checkliste Bauwerksdokumentation».
- 11.2. Die Details zur Dokumentationspflicht, Aufbewahrungspflicht, Datensicherheit, Dokumentationsqualität sind im „Merkblatt für Ersteller von Bauwerksdokumentationen“ geregelt. Die Bauwerksdokumentation hat die im „Merkblatt für Ersteller von Bauwerksdokumentationen“ definierten Qualitätsstandards hinsichtlich der Vollständigkeit, der Lesbarkeit, der Richtigkeit und der Datenqualität zu erfüllen. Abweichungen von diesem Merkblatt sind ausdrücklich und schriftlich zu vereinbaren.
- 11.3. Die CAD-Revisionspläne mit der bestellten Qualität «CAD-Richtlinie» (siehe «Checkliste Bauwerksdokumentation» Spalte «Qualität») müssen vor der Übergabe, auf Kosten des Vertragspartners, durch eine Prüfstelle zertifiziert werden. Die Revisionspläne müssen dem USZ zusammen mit den Zertifikaten übergeben werden.

12. Schutzrechte

- 12.1. Der Vertragspartner ist dafür verantwortlich, dass mit seiner Leistung keine fremden Urheberrechte, Patente, Warenzeichen, Gebrauchsmuster oder andere Rechtsansprüche Dritter verletzt werden. Er haftet für allfällige Folgen derartiger Verletzungen.
- 12.2. Ansprüche Dritter wegen Verletzung von Schutzrechten wehrt der Vertragspartner auf eigene Kosten und Gefahr ab. Das USZ gibt solche Forderungen dem Vertragspartner schriftlich und ohne Verzug bekannt und überlässt ihm die ausschliessliche Führung eines allfälligen Prozesses und die Massnahmen für die gerichtliche oder aussergerichtliche Erledigung des Rechtsstreits. Unter diesen Voraussetzungen übernimmt der Vertragspartner die dem USZ entstandenen Kosten und auferlegten Schadenersatzleistungen.
- 12.3. Wird eine Klage wegen Verletzung von Schutzrechten eingereicht oder eine vorsorgliche Massnahme beantragt, so kann der Vertragspartner, auf eigene Kosten, nach Wahl entweder dem USZ das Recht verschaffen, den Kaufgegenstand frei von jeder Haftung wegen Verletzung von gewerblichen Schutzrechten zu benutzen oder durch einen anderen ersetzen, welcher die wesentlichen vertraglichen Anforderungen erfüllt, oder er wird schadenersatzpflichtig.

13. Vertraulichkeit / Werbung

- 13.1. Das USZ kann nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung als Referenzkunde genannt werden.
- 13.2. Der Vertragspartner hat die ihm vom USZ zur Verfügung gestellten Unterlagen und die damit verbundenen Arbeiten oder Leistungen vertraulich zu behandeln. Die Bekanntgabe der entsprechenden Vorgänge zu Werbe- oder Referenzzwecken ist ohne schriftliche Einwilligung nicht gestattet.

14. Rechnungsstellung / Zahlungskonditionen

- 14.1. Rechnungen müssen den Rechnungsbetrag, allfällige Rabatte und Rückvergütungen, die Mehrwertsteuer, USZ-Bestell- / Vertragsnummer, Bestellposition, Ausmass, Vertragspartner, Artikelnummer und Bezeichnung der Leistung ausweisen. Andernfalls werden sie nicht fällig, solange die fehlenden Angaben nicht formell nachgeliefert bzw. bestätigt werden.
- 14.2. Die Rechnung ist zu adressieren an: Universitätsspital Zürich, Finanzbuchhaltung, Rämistrasse 100, 8091 Zürich
Zuzustellen ist sie hingegen an die im Bauprojekt festgelegte Prüfstelle.
- 14.3. Sofern nichts anders vereinbart wird, erfolgt die Zahlung nach Wahl des USZ innerhalb von 45 Tagen nach Rechnungserhalt netto. Die Zahlungsfrist startet mit dem Datum des Rechnungseingangs bei der Prüfstelle. Das Rechnungsdatum auf der Rechnung bzw. auf dem Rechnungsdeckblatt ist für die Zahlungsfrist nicht relevant.
- 14.4. Werden im Verlauf der Rechnungsprüfung Fehler entdeckt (formell, materiell oder rechnerisch), wird die Rechnung mit Erläuterungen an den Auftragnehmer retourniert. Alle in die Rechnungsprüfung eingebundenen Stellen werden über die retournierte Rechnung in Kenntnis gesetzt. Der Vertragspartner überarbeitet die Rechnung und sendet die korrigierte Rechnung mit aktualisiertem Rechnungsdatum an die Prüfstelle. Die Zahlungsfrist startet neu mit dem Rechnungseingang bei der Prüfstelle.
- 14.5. Die Zahlungsfrist für die Schlussrechnung beträgt 90 Tage.
- 14.6. Voraussetzung für die Zahlung der Schlusszahlung sind die allfällige Mängelbehebung und der Eingang der Gewährleistungsgarantie. Diese ist bei Verträgen mit einem Auftragsvolumen ab CHF 150'000.00 (exkl. MWSt) in Form einer Solidarbürgschaft einzureichen. Deren Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe CHF 300'000, so beläuft er sich auf 5.00 % der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000 und höchstens auf CHF 2 Mio. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von mindestens 5 Jahren seit der Abnahme zu leisten. Bei Verträgen mit einem Auftragsvolumen unter CHF 150'000.00 (exkl. MWSt) ist die Gewährleistungsgarantie nur einzureichen, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.
- 14.7. Für die Rechnungsstellung gilt im Übrigen das «Merkblatt Rechnungsstellung».

15. Ersatzteile

Der Vertragspartner ist verpflichtet, Ersatzteile für den Zeitraum der voraussichtlichen technischen Nutzung, mindestens jedoch 10 Jahre lang nach der Lieferung zu angemessenen Bedingungen zu liefern. Stellt der Vertragspartner die Fertigung der Ersatzteile ein, so ist er verpflichtet, das USZ hierüber zu unterrichten und ihm Gelegenheit zu einer letzten Bestellung zu geben.

16. Integrität

- 16.1. Der Vertragspartner verpflichtet sich, im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Erfüllung von Verträgen über Leistungen im Einklang mit sämtlichen anwendbaren gesetzlichen und regulatorischen Vorschriften zu handeln und keinerlei Akt oder Unterlassung zu tätigen, welche den Ruf des USZ schädigen könnte.

- 16.2. Insbesondere bestätigt der Vertragspartner, dass weder er noch dessen Angestellte, Organe oder Vertreter, sei dies direkt oder indirekt, anderen im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Erfüllung von Verträgen über Lieferungen ungebührliche geldwerte oder andere Vorteile, seien diese in Form der Finanzierung von Kongressen, Weiter- oder Fortbildungsveranstaltungen, Unterstützungsbeiträgen für Forschungsprojekte, Beratermandaten oder anderen vergleichbaren Formen (nachfolgend «Zuwendungen» genannt), anbieten, versprechen oder verschaffen oder angeboten, versprochen oder verschafft haben, um diese zur unangemessenen oder fehlerhaften Ausübung ihrer Aufgaben oder Stellung zu verleiten. Ebenso bestätigt der Vertragspartner, dass weder er noch dessen Angestellte, Organe oder Vertreter, sei dies direkt oder indirekt, im Zusammenhang mit den vertraglichen Pflichten solche ungebührlichen geldwerten oder andere Vorteile als Gegenleistung für eine unangemessene oder fehlerhafte Ausübung ihrer Aufgaben oder Stellung annehmen, sich versprechen lassen oder verlangen oder angenommen, sich versprechen lassen oder verlangt haben.
- 16.3. Der Vertragspartner verpflichtet sich, dem USZ auf dessen Anforderung hin Auskunft darüber zu erteilen, wann, zu welchem Zweck und in welcher Höhe Zuwendungen zugunsten des USZ oder eines dessen Leistungszentren geleistet wurden.
- 16.4. Legt das USZ eine Verletzung dieser Bestimmung durch den Vertragspartner glaubhaft dar, steht dem USZ das Recht zur sofortigen Kündigung der Verträge zu. Der Vertragspartner hält das USZ schadlos in Bezug auf sämtliche Ansprüche, Strafzahlungen oder sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit der Verletzung dieser Bestimmung stehen. Diese Bestimmung behält Gültigkeit über die Dauer der vertraglichen Pflichten hinaus.

17. Gerichtsstand / Anwendbares Recht

Gerichtsstand ist Zürich, Schweiz. Es gilt schweizerisches materielles Recht unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf (Wiener Kaufrecht).

18. Abtretung, Übertragung und Verpfändung

Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung des USZ an Dritte weder abgetreten, übertragen noch verpfändet werden.

Zweiter Teil

Ergänzungen, Abweichungen, Präzisierungen SIA-Norm 118

Die Ergänzungen, Abweichungen, Präzisierungen gehen der Norm SIA 118 vor.

zu Art. 3 Abs. 1

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Der Abschluss des Werkvertrages bedarf der schriftlichen Form.

zu Art. 5

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer bestätigt, dass ihm sämtliche für das Angebot wesentlichen Angaben gemacht worden sind und dass er sich über die örtlichen Gegebenheiten, insofern sie die auszuführende Arbeit behindern oder durch diese gefährdet werden könnten, orientiert hat.

zu Art. 7 Abs. 2 und 3 (Rangordnung der Ausschreibungsunterlagen)

Werden wie folgt abgeändert:

Widersprechen sich die Ausschreibungsunterlagen, so gilt folgende Reihenfolge:

1. Text der vorgesehenen Vertragsurkunde (Formular Werkvertrag CPM)
2. Die für das Bauprojekt definierten Besonderen Bestimmungen zur Submission/ Werkvertrag
3. Leistungsverzeichnis (Art.8) oder Baubeschrieb (Art.12)
4. Pläne und Produkt Merkblätter
5. Ergänzungen und Änderungen zur SIA-Norm 118 (Besondere Bestimmungen zur Submission/ Werkvertrag)
6. Die allgemeinen Bedingungen der SIA- Norm 118 für Bauarbeiten
7. Übrige Normen, soweit sie in anderen Vertragsbestandteilen aufgeführt sind.

zu Art. 9

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Im Einheitspreis eingerechnet ist ebenfalls:

Die ausreichende Beleuchtung der Arbeitsstellen und Arbeitsbereiche. Für Ausbauarbeiten wird in den Gebäuden bauseits eine Baustellengrundbeleuchtung erstellt. Ferner stehen die in den speziellen Bedingungen aufgeführten elektrischen Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Zusätzliche Beleuchtungen, Handlampen etc., inkl. aller notwendigen Kabel, hat der Auftragnehmer ohne Verrechnung selbst zu stellen. Die erforderlichen Montagegerüste, gleich welcher Art, exkl. Fassadengerüste (Putzgerüst). Die Umzäunung, Abgrenzung und Sicherung der Arbeitsbereiche, entsprechend den behördlichen, wie auch den SUVA-Vorschriften, bis zur Fertigstellung der Arbeiten.

zu Art. 10

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Die Materiallieferungen haben franko Einbau- und Verwendungsstelle zu erfolgen und umfassen die Verpackung und deren Entsorgung.

zu Art. 11

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Die Bestellerin behält sich das Recht vor, in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehene Arbeiten nach Abschluss des Werkvertrages durch einen Dritten als Nebenunternehmer ausführen zu lassen oder auf deren Ausführung zu verzichten, ohne dass dadurch dem Unternehmer Schadenersatzansprüche zustehen.

zu Art. 16

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Mit der Einreichung des Preisangebotes erklärt der Unternehmer, von dessen Inhalt orientiert zu sein, Bedingungen, Vertragsentwurf sowie Zeichnungen etc. eingesehen zu haben. Er hat sich über die Art und den Umfang der Arbeiten sowie über die örtlichen Verhältnisse genau zu orientieren. Spätere Einwände des Unternehmers über die ungenügende sowie mangelhafte Aufklärung über die Ausführung etc., werden nicht berücksichtigt, d.h. es gilt die Auslegung der Bauleitung.

zu Art. 17

In Abweichung der Norm 118 gilt:

Besondere Bestimmungen zur Submission/ Werkvertrag

Das Angebot bleibt drei Monate ab Eingabetermin verbindlich, sofern in der Ausschreibung keine andere Frist angegeben ist.

zu Art. 19 (Annahme durch den Bauherrn)

In Abweichung der Norm 118 gilt:

Abs. 1:

Will der Auftraggeber ein Angebot annehmen, so teilt er dies dem Anbietenden schriftlich mit. Ohne schriftliche Mitteilung ist der Auftraggeber nicht gebunden.

Abs. 3: wird nicht übernommen

Abs. 5 (neu):

Allgemeine Geschäftsbedingungen, die der Unternehmer seinem Angebot beifügt, werden nur dann Bestandteil des Vertrages, wenn sie der Auftraggeber schriftlich annimmt.

zu Art. 21 Abs. 1 (Rangordnung der Vertragsbestandteile)

In Abweichung der Norm 118 gilt:

Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so gilt folgende Rangordnung:

1. Text der ausgefertigten und allseits unterzeichneten Vertragsurkunde (Formular Werkvertrag CPM) 2. Die Beilagen des Unternehmers zum Angebot, Bemerkungen, Vorschläge und Ergänzungen zum Leistungsverzeichnis oder zur Baubeschreibung, sofern der Auftraggeber diesen schriftlich zugestimmt hat.

3. Angebot des Unternehmers mit den von ihm in der Ausschreibung verlangten (Art.6) Beilagen.

4. Die Ausschreibungsunterlagen, nämlich:

- a) die durch das Bauprojekt bedingten "Besonderen Bestimmungen zur Submission/ Werkvertrag"
- b) Leistungsverzeichnis oder Baubeschreibung
- c) Pläne und Produkt Merkblätter
- d) Ergänzungen und Änderungen zur SIA-Norm 118 (Besondere Bestimmungen zur Submission/Werkvertrag)
- e) Die allgemeinen Bedingungen der SIA- Norm 118 für Bauarbeiten
- f) Übrige Normen, soweit sie in anderen Vertragsbestandteilen aufgeführt sind.

zu Art. 25 Abs. 3

In Abweichung der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer hat die ihm überlassenen Pläne und anderen Unterlagen zu prüfen und die Bestellerin darauf aufmerksam zu machen, wenn nach seiner Ansicht und Berufserfahrung Unstimmigkeiten und/oder Fehler bestehen bzw. ihm andere als die vorgegebenen Verfahren/Materialien aus technischen, physikalischen, chemischen oder Kostengründen optimaler erscheinen. Wenn keine solche Bemerkungen anzubringen sind, hat sich der Unternehmer strikte an die vorgegebenen Pläne der Architekten, Ingenieure und Spezialisten zu halten. Insbesondere hat der Unternehmer die Masse in den Plänen auf Ihre Richtigkeit zu prüfen und/oder am Bau aufzunehmen. Der Unternehmer verpflichtet sich, erfolgte Änderungen als Grundlage für die Revisionspläne auf seinen Plänen laufend nachzutragen.

zu Art. 26 Abs. 1

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Ein Konsortium (ARGE) weist sich über eine auf das Konsortium lautende Betriebshaftpflichtversicherung aus.

zu Art. 27 Abs. 1 (Ergänzungen und Abänderungen des Werkvertrages)

Besondere Bestimmungen zur Submission/ Werkvertrag

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Ergänzungen oder Änderungen des Werkvertrages müssen schriftlich erfolgen.

zu Art. 29 Abs. 3

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Will der Unternehmer einen Subunternehmer beziehen, so hat er in jedem Falle ein schriftliches Einverständnis der Bestellerin einzuholen. Ergänzt werden folgende Absätze:

Abs. 6:

Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten oder bei Vorliegen wichtiger Gründe ist der Bauherr berechtigt, einen Subunternehmer oder Lieferanten des Unternehmers mit freier Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt zu bezahlen. Er hört jedoch vorgängig sowohl den Unternehmer wie auch dessen Subunternehmer bzw. Lieferanten über Bestand und Höhe der unbezahlten Forderungen an. Einen Betrag, welcher zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer bzw. Lieferanten streitig ist, darf der Bauherr mit befreiender Wirkung hinterlegen.

Abs. 7:

Wird ein Bauhandwerkpfandrecht zugunsten eines Subunternehmers vorläufig oder definitiv im Grundbuch eingetragen, ist der Unternehmer verpflichtet, innert 10 Tagen ab Mitteilung dieses Grundbucheintrags hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten, damit das Bauhandwerkpfandrecht wieder gelöscht wird. Der Bauherr kann jederzeit verlangen, dass der Unternehmer als Sicherheit für diese Verpflichtung eine Bankgarantie (keine Solidarbürgschaft) in einem vom Bauherrn zu bestimmenden, dem Auftrag angemessenen Betrag leistet.

zu Art. 30 Abs. 5 (Nebenunternehmer)

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Schliesst der Unternehmer an die Arbeiten eines Vorunternehmers an, so hat er vor Arbeitsbeginn diejenigen Kontrollmessungen, Qualitätsprüfungen vorzunehmen, welche für die Genauigkeit und fachgerechte Ausführung seiner Arbeit erforderlich sind. Unterlässt er es, der Bauleitung nicht eingehaltene Toleranzen anzuzeigen, kann er sich in Bezug auf seine Haftung nicht auf die mangelnde Arbeit seines Vorunternehmers berufen.

zu Art. 31 Abs. 1 (Nebenunternehmer, Gemeinsame Schadensersatzpflicht)

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Die Kosten für Schäden, deren Verursacher nicht festgestellt werden kann, werden bei der Schlussrechnung anteilmässig in Abzug gebracht, sofern kein Bauschadenskonto am Objekt besteht.

zu Art.33 Abs. 2 (Einsetzung und Vollmacht)

Wird nicht übernommen.

zu Art. 38 (Einheits-, Global- und Pauschalpreise; allgemeines)

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Abs.4 (neu):

Der Unternehmer darf Forderungen gegen den Auftraggeber nur mit dessen schriftlicher Zustimmung an Dritte abtreten oder verpfänden.

zu Art. 39

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Alle Einheitspreise sind Preise für vollständige und fertige Arbeiten. Die Einheitspreise beinhalten insbesondere: Sämtliche Lohn- und Lohnnebenkosten, Fahrgelder, Auslösung, Kosten für Unterbringung, Übernachtung und Beförderung der Arbeitskräfte, Gehälter für das Aufsichts- und Führungspersonal, sämtliche Überstunden-, Nacht- und Sonntagszuschläge, die zur Einhaltung der festgesetzten Termine notwendig werden.

Nebenkosten, gleich welcher Art, Grösse und Herkunft, können nur erhoben werden, wenn diesbezüglich Einzelheiten in den Ausschreibungsunterlagen besonders genannt sind. Dies gilt auch für evtl. behördliche Abnahmen.

Die angebotenen Einheitspreise haben auch dann Gültigkeit, wenn die Arbeit nicht fortlaufend, sondern in einzelnen Abschnitten und Zeiträumen zur Ausführung gelangt.

In den Preisen sind ferner sämtliche Materiallieferungen, Materialtransporte, Arbeitsleistungen auf dem Bauplatz und in der Werkstatt, die Einrichtungen sowie Bedienungen von maschinellen Einrichtungen, Aufsicht etc. einzurechnen. Das Abladen, Verteilen und Verstellen auf der Baustelle resp. bis zur Verwendungsstelle von Baumaterialien, Bauteilen, Apparaten usw. geht zu Lasten des Unternehmers.

Evtl. Stockwerk- und Raumhöhenzuschläge (Überhöhen) sind in den Einheitspreisen einzurechnen. Fixfertig erstellte Arbeiten ohne bauseitige Beihilfe und Materiallieferungen für Arbeiten gleich welcher Art.

Ausmassarbeiten.

Erstellen von Revisionsplänen und Schemata in 3-facher Ausführung sowie auch digital.

Die rechtzeitige Anmeldung oder Abnahmebeantragung bei den Behörden.

Die Mitarbeit bei Prüfungen und Abnahmen.

Die Inbetriebsetzung der vom Unternehmer erstellten Anlageteile sowie die Anweisung der Bestellerin oder des zukünftigen Eigentümers in der Bedienung und Funktion der Anlage.

zu Art. 43 Abs. 3 (Baustelleneinrichtung)

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Zu Einheitspreisen nach Zeit bzw. Leistungsaufwand sind Pumpeneinrichtungen und Betriebskosten nur zu verrechnen, wenn es sich nicht um Wasserhaltung von Oberflächenwasser handelt.

zu Art. 50 Abs. 1 (Ansätze für Arbeitsstunden und Material)

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Die Mehrwertsteuer ist nicht in die Regieansätze einzurechnen, sondern separat auszuweisen.

zu Art. 50 Abs. 2 (Ansätze für Arbeitsstunden und Material)

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Die zu vergütende Beistellung bezieht sich auf die Mitarbeit, örtliche Aufsicht und örtliche Organisation. Haben Poliere, Chefmonteure, Meister usw. dagegen Bauführungsaufgaben, Dispositionen, Rapportführung und dergleichen zu erledigen, darf die aufgewendete Zeit der Bestellerin nicht verrechnet werden, da Leistungen dieser Art in den Regieansätzen eingerechnet sind.

zu Art. 54 (Preisnachlass)

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Ein dem Auftraggeber gesamthaft gewährter Preisnachlass in Form von Rabatten, Bauabzügen (bei rechtzeitiger Bezahlung) von Skonti gilt auch für Regiearbeiten, es sei denn, die Parteien hätten für Regiearbeiten besondere Rabatte vereinbart.

zu Art. 60 Abs. 2 (ungünstige Witterungsverhältnisse)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach den Gesamtarbeitsverträgen zu bezahlenden Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen.

zu Art. 68 Abs. 1 Ziff. 2 sowie Art. 68 Abs. 2 (Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten)

Werden nicht übernommen.

zu Art. 84 Abs. 3 (Änderungsrecht des Bauherrn)

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Es bleibt der Bestellerin ebenfalls vorbehalten, einzelne Arbeiten oder Positionen aus dem Vertrag herauszustreichen, anderweitig zu vergeben oder durch eine andere Ausführung zu ersetzen, ohne dass dem Unternehmer dadurch Schadenersatzansprüche zustehen.

zu Art. 85 Abs. 1 (Bestellungsänderung)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Bestellungsänderungen bedürfen der schriftlichen Form. Hat eine Beststellungsänderung erhebliche Auswirkungen (in finanzieller und terminlicher Hinsicht) auf die Vertragserfüllung, ist der Unternehmer verpflichtet, dies vor Arbeitsbeginn dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.

zu Art. 86 Abs. 1 bis 3

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Der vereinbarte Einheitspreis gilt ungeachtet einer allfälligen Abweichung gegenüber der im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Menge.

zu Art. 95 Abs. 3

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Verzögerung in der Lieferung von Material, welches vom Unternehmer bestellt worden ist, hat der Unternehmer zu vertreten. Witterungseinflüsse sind im Terminprogramm zu berücksichtigen und berechnen nicht zur Erstreckung der Termine, bzw. zu Mehrkosten.

zu Art. 96 Abs. 1

Letzter Satzteil – "Es sei denn, die Bauleitung habe die Verzögerung und deren Ursachen nachweisbar auch ohne Anzeige gekannt" – wird gestrichen.

zu Art. 101 Abs. 1 (Werkstatt-/ Spezialplanunterlagen)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Der Auftragnehmer liefert Spezialpläne, Studien und Werkzeichnungen unentgeltlich.

zu Art. 103 (Schutz- und Fürsorgemassnahmen; Grundsatz)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer ist verpflichtet, die jeweiligen Zutritts- und Sicherheitsweisungen und Geheimhaltungspflichten des Bauherrn oder der Bauleitung in allen Teilen zu beachten, sowie für deren Einhaltung durch die Subunternehmer zu sorgen.

zu Art. 104, Abs. 1 (Arbeitssicherheit)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer ist für die Sicherheit der für ihn tätigen Angestellten, Handwerker oder Unterakkordanten allein verantwortlich. Mangelnde Sicherheitsvorkehrungen sind der Bauleitung schriftlich anzuzeigen. Mit der Angebotsabgabe gibt der Unternehmer seinen Sicherheitsbeauftragten bekannt.

zu Art. 110 Abs. 1, Satz 2 (Sorgfaltspflicht des Unternehmers)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer ist verpflichtet, sich vor Ausführung sämtlicher Grab-, Aushub- und Abbrucharbeiten zu vergewissern, dass keine Anlagen, Leitungen, benachbarte Bauwerke etc. beschädigt werden. Zu diesem Zwecke verlangt er bei der Bauleitung die entsprechenden Unterlagen und kontrolliert diese auf Vollständigkeit.

zu Art. 114 Abs. 2

In Abweichung der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer kontrolliert mit dem Fortschreiten der Arbeiten die Absteckung der Hauptachsen und gibt der Bauleitung das Ergebnis bekannt.

zu Art. 118 Abs. 2

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Die Kosten für die Reinigungen sowie die Beseitigung von Schutt und Abfällen, deren Verursacher nicht bekannt sind, werden bei der Schlussabrechnung anteilmässig im Verhältnis der Rechnungsbeträge ihrer Arbeiten der am Bau tätigen Unternehmer in Abzug gebracht.

Der Unternehmer verpflichtet sich, das Verpackungsmaterial und Gebinde sowie Einwegpaletten und dergleichen zurückzunehmen und selber zu entsorgen.

Eigener Bauschutt und Abfall ist vom Unternehmer täglich auf dem von der Bestellerin oder dessen Vertreter bezeichneten Platz und sortiert in den entsprechenden Schuttmulden zu deponieren. Es ist verboten, Abfälle jeglicher Art aus dem Gebäude zu werfen. Bei Nichteinhaltung dieser Bestimmungen wird der Auftraggeber die dadurch notwendigen und zusätzlichen Arbeiten zu Lasten des Unternehmers durch Dritte ausführen lassen. Allfällige der Bestellerin erwachsene Bussen wegen Nichteinhalten der obigen Vorschriften werden dem Unternehmer weiter belastet.

zu Art. 123 (Baustelleneinrichtungen)

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer ist verpflichtet, für die vorgesehenen Baustelleneinrichtungen und Zuleitungen (falls sie Gegenstand seiner Vertragsleistungen sind) der Bauleitung einen Dispositionsplan einzureichen.

zu Art. 135 Abs. 4 (Energie, Wasser und Abwasser)

In Abweichung der Norm SIA 118 gilt:

Vertikale Transportmöglichkeiten für Leute und Material sowie sanitäre Einrichtungen sind Sache des Unternehmers.

zu Art. 138 Abs. 1 (Muster)

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Es sind sämtliche Materialien, Bauteile etc. oder Farbtöne vor der Verarbeitung zu bemustern und von der Bestellerin schriftlich bewilligen zu lassen. Wird diese Musterung nicht durchgeführt, gilt die Meinung der Bestellerin. Der Unternehmer hat Muster bis zu 1% der Auftragssumme kostenlos zu erstellen.

zu Art. 146

In Abweichung der Norm SIA 118 gilt:

Bei der Berechnung des Leistungswertes (Art. 145, Abs. 2) sind für Baustelleneinrichtungen zu Globalpreisen folgende Beträge einzusetzen:

30 % der einzelnen Positionspreise nach Erreichen der vollständigen Betriebsbereitschaft

50 % der einzelnen Positionspreise im Verlaufe der Bauausführung

20 % der einzelnen Positionspreise nach erfolgter Demontage und dem Abtransport der dazugehörenden Baustelleneinrichtungen und ordnungsgemässer Aufräumung und Instandstellung des für die betreffenden Einrichtungen benutzten Bodens und Arbeitsplatzes (Art. 43 Abs.1).

zu Art. 148 (Fälligkeit)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Positionen des Zahlungsbegehrens mit nicht vereinbarten Einheitspreisen oder unkontrollierbaren Mengen gelten als nicht ordnungsgemäss abgefasst.

zu Art. 149 (Rückbehalt, allfällige zusätzliche Sicherheit bei Einheitspreisverträgen)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Abs.4 (neu)

Für Vorauszahlungen ist vom Unternehmer eine Sicherheit in Form einer Anzahlungsgarantie zu leisten.

zu Art. 151 (Rückbehalt, allfällige zusätzliche Sicherheit bei Gesamtpreisverträgen)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Für Vorauszahlungen ist vom Unternehmer eine Sicherheit in Form einer Anzahlungsgarantie zu leisten.

zu Art. 152

Wird wie folgt ergänzt und abgeändert:

Der Rückbehaltene Betrag wird zur Zahlung fällig, wenn die 4 folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- Abnahme des Werks (Art. 157 ff.)

- Übergabe der Schlussrechnung (Art. 154 Abs.1) und Ablauf der Prüfungsfrist nach Art. 154 Abs.2 bzw. Art. 155 Abs.2

- Leistung der Sicherheit gemäss Art.181

- Vorlegung der Unterlagen der Baudokumentation (Revisionspläne etc.)

zu Art. 153 (Begriff und Gegenstand der Schlussrechnung)

Wird wie folgt ergänzt:

Spätestens mit der Einreichung der Schlussrechnung übergibt der Unternehmer dem Auftraggeber eine Liste der vom Auftraggeber gewünschten Materiallieferanten und Subunternehmern, mit dem an sie bezahlten Vergütungen.

zu Art. 154 Abs. 2 (Einreichung und Prüfung)

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Bei Arbeiten über Fr. 20'000.-- beträgt die Prüfungsfrist 3 Monate.

zu Art. 155 Abs. 1 Satz 1 (Fälligkeit der Abrechnungsforderung, Zahlungsfrist)

Wird wie folgt abgeändert:

Die durch die Schlussrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers wird mit dem Prüfendbescheid, Saldoquittung, (Art. 154 Abs.2) der Bauleitung fällig und ist innert 45 Tage zu bezahlen (Art. 190); fällig werden auch solche Beträge, die nach dem Prüfungsbescheid noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten.

zu Art. 157 Abs. 1 (Abnahme; Gegenstand und Wirkung)

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer haftet für seine Arbeiten bis zur kompletten Fertigstellung und Abgabe des gesamten Werkes an die Bestellerin. Er hat sich hierfür durch eine eigene Versicherung abzudecken.

zu Art. 158 Abs. 1 (Anzeige der Vollendung, gemeinsame Prüfung)

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Die Vollendung eines Werkes oder eines im Einvernehmen mit dem Auftraggeber bezeichneten, in sich geschlossenen Werkteils, ist schriftlich anzuzeigen. Der Satz „Nimmt indessen die Bestellerin ein vollendetes ganzes Werk von sich aus in Gebrauch (z.B. Weiterbau), so wird es gleich gehalten, wie wenn die Anzeige zu diesem Zeitpunkt erfolgt wäre, wird gestrichen. D.h.: Es bedarf immer der schriftlichen Anzeige.

zu Art. 158 Abs. 3

In Präzisierung der Norm SIA 118 gilt:

Das Ergebnis der Prüfung ist schriftlich festzuhalten.

zu Art. 163 (Abnahme bei Verzicht auf die Geltendmachung von Mängel)

Wird nicht übernommen.

zu Art. 169 (Rechte des Bauherrn bei Mängel und bei der Mängelbehebung)

In Ergänzung zu Norm SIA 118 gilt:

Dringende Garantiearbeiten sind innert 10 Tagen nach Aufforderung auszuführen. Gerügte Mängel sind innert 4 Wochen zu beheben. Lässt der Unternehmer diese genannten Fristen nutzlos verstreichen, ist die Bestellerin berechtigt, ohne weitere Anzeige und ohne richterliche Ermächtigung die Beseitigung der Mängel durch Dritte, auf Rechnung und zu Lasten des Unternehmers, beheben zu lassen. Der Unternehmer ist ebenfalls verpflichtet, für alle aus den Mängelbehebungen entstehenden Folgekosten aufzukommen.

zu Art. 172 Abs. 1 + 2

In Abweichung der SIA Norm 118 gilt:

Die Rügefrist wird auf fünf Jahre verlängert, wobei anderslautende Normen des SIA oder von Fachverbänden wegbedungen werden. Die Verlängerung gilt auch für die Umkehr der Beweislast gemäss Art. 174 Abs. 3 der SIA 118.

Für Geräte beträgt die Rügefrist zwei Jahre.

Der Beginn der Rügefrist erfolgt erst mit der Gesamtabnahme nach dem erfolgreichen Probetrieb. Der Bauherr legt das Stichdatum der Gesamtabnahme fest.

zu Art. 181 (Solidarbürgschaft)

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Art. 181 wird aufgehoben und durch folgenden Wortlaut ersetzt:

Der Unternehmer leistet vor Auszahlung des Rückhalts Sicherheit für seine Haftung wegen Mängeln, die bei der gemeinsamen Prüfung oder während der Verjährungsfrist gerügt werden. Die Sicherheit besteht vorbehältlich einer anderslautenden Vereinbarung in einer Solidarbürgschaft einer namhaften Bank oder Versicherungsgesellschaft mit einer Dauer von 5 Jahren ab Garantiebeginn. Der Haftungsbetrag beläuft sich auf 10% der Vergütungssumme. Übersteigt aber die Summe Fr. 300'000.--, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch max. Fr. 2'000'000.--. Für Mängel, die bei der Ausstellung des Garantiescheines bekannt waren, bieten die Versicherungen keine Deckung. Der Rückbehalt wird deshalb erst nach vollständiger Behebung solcher Mängel ausbezahlt.

zu Art. 187

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Geht das Werk vor seiner Abnahme durch Zufall zugrunde, so gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 376 OR, soweit die Übernahme

zu Art. 189 Abs. 1

In Ergänzung der Norm SIA 118 gilt:

Die Zessionspflicht gilt in analoger Weise auch für den Unternehmer.

zu Art. 189 Abs. 3

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Die Bestellerin versichert, soweit Versicherung möglich ist, das Werk mit steigendem Wert gegen Feuerschaden.

zu Art. 190 (Zahlungsverzug des Bauherrn)

In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 45 Tagen bzw. innerhalb von 90 Tagen für die Schlussrechnung, sofern nicht in der Vertragsurkunde eine andere Zahlungsfrist vereinbart ist (Art. 21 Abs. 3).