



Allgemeine Bedingungen

1. GRUNDLAGEN (BESTANDTEILE UND RANGORDNUNG)

Für Offerte, Werkvertrag und Arbeitsausführung gelten in nachfolgender Rangordnung

- 1.1 Baugesetzliche Vorschriften, insbesondere örtliche Bauvorschriften, Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei, Gesundheitsamt, Strasseninspektorat, Gewerbebehörde sowie Vorschriften der zuständigen Werke.
- 1.2 Wortlaut des Werkvertrages
- 1.3 Allgemeine und spezielle Bedingungen der Bauleitung.
- 1.4 Leistungsverzeichnis (Offertbeschreibung) mit den Angebotspreisen oder der Baubeschreibung.
- 1.5 Von der Bauleitung genehmigte Pläne.
- 1.6 Allgemeine Bedingungen des SIA für Bauarbeiten (SIA Norm 118 Ausgabe 1977/91)
- 1.7 Normen, Bedingungen und Messvorschriften des SIA für die einschlägigen Arbeiten.
- 1.8 SUVA-Vorschriften (insbesondere zur Verhütung von Unfällen und Bränden)
- 1.9 Bestimmungen des Schweizerischen OR.
- 1.10 Weitere Vertragsbeilagen, wie Lieferbedingungen des Unternehmers etc.

Der Unternehmer ist für die Einhaltung der erwähnten Vorschriften verantwortlich.

2. LEISTUNGSVERZEICHNIS (OFFERTE)

- 2.1 Die Offerte soll in unveränderter Form vollständig berechnet eingereicht werden. Vorschläge des Unternehmers sind dem Angebot separat beizufügen.
- 2.2 Aus der Offerte sollen ersichtlich sein.
 - 2.2.1 Art und Umfang der Lieferung / Arbeit. Sofern bauseitige Leistungen erbracht werden müssen, sind diese speziell zu erwähnen. Sämtliche Herstellungs-, Lieferungs- und Montagekosten inklusive allen Nebenarbeiten.
 - 2.2.2 Taglohntarif mit allen Zulagen und Spesen
 - 2.2.3 Lieferfristen und Montagezeiten
 - 2.2.4 Alle Abmessungen und technischen Angaben
 - 2.2.5 Alle weiteren erforderlichen Angaben
- 2.3 Allfällige Vorbehalte über vorgeschriebene Ausführungsart, Materialien, Ausführungsstermine, Ausmass- oder Verrechnungsweise usw. hat der Unternehmer bei Einreichung der Preisangabe mit separatem Schreiben geltend zu machen; andernfalls haftet er für die im Arbeitsbeschriftung vorgeschriebene Ausführungsart und akzeptiert die Auslegung der Bauleitung.
- 2.4 Pläne oder Beschreibungen, die unterschiedlich ausgelegt werden können und für Ausführung, Ausmass und Abrechnung Differenzen zur Folge haben, sowie allfällige Unklarheiten sind mit der Bauleitung vor Offertabgabe zu bereinigen. Im Unterlassungsfall gilt die Auslegung der Bauleitung. Nachforderungen in Folge unklarem Baubeschreibung werden nicht akzeptiert.
- 2.5 Bei Um- und Einbauten jeder Art hat der Unternehmer das bestehende Bauobjekt vor Offertstellung zu besichtigen. Er kann nachträglich keine Mehrleistungen geltend machen, die bei rechtzeitiger und sorgfältiger Abklärung hätten erkannt oder vermieden werden können.

3. ANGEBOTSPREISE (INBEGRIFFENE LEISTUNGEN)

In den Einheits- und Pauschalpreisen sind inbegriffen:

- 3.1 Lieferung sämtlicher Materialien und Bauteile franko Baustelle inklusive Ablad und Transport zum Verwendungsort.
- 3.2 Alle erforderlichen Baustelleneinrichtungen, Transporte, Gerüste und sonstigen Hilfsmittel, sofern dafür keine separate Installationspauschale vorgesehen ist.
- 3.3 Rechtzeitiges Zurverfügungstellen aller für die Ausführung nötigen Angaben wie Ausparungs-, Leitungsführungs- und Schemapläne sowie Bemusterung der zur Ausführung gelangenden Materialien.
- 3.4 Schutz aller Bauteile vor Beschädigung und Beschmutzung sowie einwandfreies Reinigen der vom Unternehmer beschmutzten bestehenden Bauteile, Einrichtungen und Materialien.
- 3.5 Alle nötigen Schutzmassnahmen zur Verhütung von Unfällen.
- 3.6 Baureinigung gem. SIA Norm 118 (1977/91), Art. 118

3.7 Revisionspläne und Betriebsanleitungen von Installationen und Maschinen aller Art in der von der Bauleitung gewünschten Anzahl.

4. VERBINDLICHKEIT DER OFFERTE

Gemäss Angabe im Werkvertrag.

5. MASSE

Die im Baubeschreibungstext angegebenen Ausmessungen und Quantitäten sind Vorausmasse. Die für die Ausführung nötigen Angaben sind nach Bereinigung aller Details den Ausführungsplänen zu entnehmen und vor Arbeitsbeginn auf der Baustelle zu kontrollieren. Allfällige Massdifferenzen oder Unklarheiten sind der Bauleitung unverzüglich zu melden.

6. ÄNDERUNGEN DES LEISTUNGSVERZEICHNISSES

Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, Positionen zu ändern, in Lose aufzuteilen, durch andere Unternehmer auszuführen oder wegzulassen. Bei Wegfall einzelner Positionen sowie bei Mehr- oder Mindermassen der Werkvertragsquantitäten bleiben die vertraglichen Preise und Konditionen unverändert.

7. ZUSÄTZLICHE ARBEITEN

Hat der Unternehmer zusätzlich zum Vertrag noch andere nicht beschriebene Arbeiten auszuführen, so ist der Bauleitung vorher eine Offerte zu unterbreiten. Im Unterlassungsfall entscheidet die Bauleitung endgültig über die Preise. Die Kalkulation der Nachtragsofferten soll auf den Vertragspreisen basieren. Der Unternehmer hat auf Verlangen den Nachweis zu erbringen. Nach Genehmigung der Nachtragsofferte wird der definitive Auftrag erteilt. Vorbehaltlich anderer Abmachungen gelten dabei die Bedingung und Konditionen des bestehenden Vertrages.

8. LOHN- UND MATERIALPREISÄNDERUNGEN

Die vertraglichen Preise bleiben fest und verbindlich bis zur Fertigstellung der Arbeiten. Lohn- oder Materialpreisänderungen gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Unternehmers.

9. ARBEITSBEGINN, ARBEITSVORBEREITUNG

Die einzelnen Arbeiten sind vor deren Inangriffnahme mit der Bauleitung in Anwesenheit des für die Ausführung verantwortlichen Poliers oder Vorarbeiters zu besprechen.

10. MATERIALIEN

Die zur Ausführung gelangenden Materialien sind vor Arbeitsbeginn mit der Bauleitung abzusprechen und auf Verlangen zu bemustern.

11. BAUUNTERBRÜCHE

Der Unternehmer hat kein Recht, für Bauunterbrüche in Folge Streiks, ungünstigen Natureinflüssen oder höherer Gewalt, Schlechtwetterentschädigungen, Mietkosten, Lagergebühren, Zinsen oder sonstige Aufwendungen zu berechnen. Andererseits wird diese Zeit bei Terminüberschreitungen angemessen berücksichtigt.

12. WEISUNGEN DER BAULEITUNG

Der Unternehmer hat die Weisungen der Bauleitung zu befolgen. Allfällige Einwände sind schriftlich geltend zu machen, ansonsten übernimmt der Unternehmer für die Ausführung die volle Verantwortung. Sollte er von dritter Seite Weisungen erhalten, so hat er diese Person an die Bauleitung zu weisen. Eventuelle Anordnungen der Bauherrschaft sind vor deren Ausführung der Bauleitung zu melden. Im Zuwiderhandlungsfall hat der Unternehmer die entstehenden Kosten selbst zu übernehmen.

13. GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME

Der Unternehmer hat auf andere am Bau Beteiligte Rücksicht zu nehmen und für gute Zusammenarbeit zu sorgen, d.h. alles zu vermeiden, was in der Folge eine Störung des Arbeitsablaufes oder zusätzliche Kosten verursachen würde.

14. SCHUTZ GEGEN IMMISSIONEN

Es dürfen nur Maschinen und Geräte eingesetzt und Arbeitsmethoden angewendet werden, die wenig Immissionen (wie z.B. Lärm, Erschütterungen, Staub, Rauch, etc.) verursachen. Im Zweifelsfall ist der Einsatz mit der Bauleitung abzusprechen. Die gesetzlichen Vorschriften zum Schutze Dritter vor Immissionen sind strikte einzuhalten. Der Unternehmer hat die gebotenen Massnahmen auf eigene Kosten zu treffen.

15. BAUZUFABRT

Die Bauzufahrt und eventuelle Beanspruchung von öffentlichem Terrain für Bauinstallationen oder Deponien sind vom Unternehmer mit der Bauleitung abzusprechen. Die Bauleitung kann die Einholung eventuell nötiger Bewilligungen an den Unternehmer delegieren. Entsprechende Gebühren werden dem Unternehmer vergütet. Die getroffenen Vereinbarungen sind unbedingt einzuhalten. Der Unternehmer erstellt auf Verlangen einen Installationsplan. Die nötigen Absicherungen wie Abschränkungen, Beleuchtungen etc. sind Sache des Unternehmers.

16. ENERGIE, WASSER UND ABWASSER

Gemäss SIA Norm 118 (1977/91). Artikel 129 – 135.

17. SCHADENFÄLLE

Bei Schadenfällen (z.B. Brand-, Wasserschäden etc.) müssen die zuständigen Stellen mit Polizei, Feuerwehr, Arzt, etc. unverzüglich alarmiert und die Bauleitung informiert werden.

18. TAGLOHNARBEITEN

Regiarbeiten dürfen nur auf Weisung der Bauleitung ausgeführt werden (ausgenommen dringliche Arbeiten zur Abwendung von Gefahr oder Schadenfällen). Arbeiten ohne vorherigen Auftrag oder im Auftrag Dritter anerkennt die Bauleitung nicht. Die Rapporte sind täglich auszustellen und müssen der Bauleitung innert 3 Tagen zur Unterschrift vorgelegt und unverzüglich bereinigt werden. Von der Bauleitung nicht visierte Rapporte werden nachträglich nicht mehr anerkannt und bei der Schlussabrechnung nicht berücksichtigt. Die Funktion der bei Regiarbeiten eingesetzten Arbeiter muss aus den Rapporten ersichtlich sein. Mutationen von der Bauleitung vorgängig anerkannt werden. Polier und Vorarbeiter dürfen nur nach Absprache und Weisung der Bauleitung für Regiarbeiten eingesetzt werden. Sie werden nur in einem der Arbeit angemessenen Verhältnis vergütet (pro Einsatz jedoch maximal 1 Polier oder Vorarbeiter). Bei der Festsetzung der Materialpreise nach dem örtlichen Regietarif ist jeweils die gesamthaft verbrauchte Menge massgebend. Transporte werden nur vergütet, wenn diese im Auftrag der Bauleitung speziell für Regiarbeiten ausgeführt werden. Rechnungen für Taglohnarbeiten sind monatlich der Bauleitung einzureichen.

19. BAUSEITIGE ANSCHLÜSSE UND ARBEITEN

Die nötigen Installations- und Schemapläne für alle bauseitigen Anschlüsse und Arbeiten sind vom Lieferanten rechtzeitig und kostenlos der Bauleitung in der gewünschten Anzahl zur Verfügung zu stellen.

20. BEWILLIGUNGEN

Sofern für Anlagen und einzelne Bauteile spezielle Einbau- oder Betriebsbewilligungen nötig sind, müssen diese nach vorgängiger Absprache mit der Bauleitung vom Lieferanten besorgt werden. Die entsprechenden Kosten für Gebühren werden vergütet.

21. HAFTUNG BEI DIEBSTAHL, VERLUST, SCHADENFALL UND BESCHÄDIGUNG

Während der Arbeitsausführung haftet jeder Unternehmer für seine Arbeiten und Materialien bis zur Erfüllung des Auftrages resp. Abnahme durch die Bauleitung. Für allfällige Diebstähle und Beschädigungen kommt der Auftraggeber nicht auf. Sämtliche Materialien, Apparate, Einrichtungen, Werkzeuge, etc. sind so zu lagern resp. aufzubewahren, dass sie gegen Diebstahl und Verlust geschützt sind. Teure Einzelteile sollen erst vor der endgültigen Montage auf die Baustelle gebracht werden. Der Unternehmer hat auch für Beschädigungen, die durch ihn oder seine Arbeitnehmer an bestehenden Bauteilen und Einrichtungen oder an Arbeiten Dritter entstehen, aufzukommen.

22. ABRECHNUNG

Die Abrechnung erfolgt aufgrund der mit der Bauleitung aufzunehmenden Ausmass, nach den im Angebot enthaltenen Einheits- und Pauschalpreisen und den anerkannten Taglohnrapporten.

23. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Mit der Preisangabe erklärt der Unternehmer ausdrücklich, von den allgemeinen und speziellen Bedingungen, dem Arbeitsbeschriftung, den vorliegenden Zeichnungen und eventuellen Mustern Kenntnis genommen und sich über die Lage des Bauplatzes, die Zufahrt zu Deponiemöglichkeiten, die Verhältnisse über den eventuellen Anschluss von Werkleitungen sowie über die Transportverhältnisse an Ort und Stelle orientiert zu haben. Nachträgliche Vorbehalte werden nicht anerkannt. Der Unternehmer kann keinerlei Ansprüche irgendwelcher Natur im Zusammenhang mit der Preisangabe geltend machen. Insbesondere werden Skizzen, Spezialpläne sowie Musteranforderungen und Musterlieferungen des Unternehmers nicht besonders entschädigt.