

## Allgemeine Bedingungen

Die nachfolgenden allgemeinen Bedingungen für Offerten und Werkverträge regeln diejenigen Vertragsbestandteile, die in Abweichung oder Ergänzung zur Norm SIA 118 vereinbart werden. Die vorliegenden allgemeinen Bedingungen für Offerte und Werkverträge gehen der Norm SIA 118/2013 vor und sind integrierender Bestandteil des Werkvertrages.

### 1. Ergänzungen resp. Änderungen zur Norm SIA 118 Ausgabe 2013

#### Art. 07

Der Artikel 7, Absatz 2 Ziffer 5a wird gestrichen und durch folgende Regel ersetzt:

5.a) Die Norm SIA 118 ist sinngemäss anwendbar, unter Berücksichtigung der in diesen vorstehenden Allgemeinen Bedingungen für Offerten und Werkverträgen aufgeführten Ergänzungen und Änderungen.

#### Art. 08

Der Artikel 8, wird wie folgt ergänzt:

Absatz 5 neu:

Lässt der Text einer Position verschiedenen Auslegungen zu, welche zu Differenzen in Ausmass oder Abrechnung zur Folge haben können, so ist der Unternehmer verpflichtet die Bauleitung bei der Erstellung eines Angebotes darauf aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, so ist die Auslegung der Bauleitung massgebend.

#### Art. 10

Der Artikel 10, wird wie folgt ergänzt:

Absatz 4 neu:

Die Lieferung der erforderlichen Materialien inkl. Verpackungsmaterial und Ablad erfolgt franko Einbau- bzw. Verwendungsstelle. Das Verpackungsmaterial ist vom Unternehmer bzw. Lieferanten ungeachtet des Abzuges für Entsorgung zurückzunehmen.

#### Art. 11

Der Artikel 17 wird gestrichen und durch folgende Regel ersetzt:

Die Bauherrschaft 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.

#### Art. 17

Der Artikel 11 wird gestrichen und durch folgende Regel ersetzt:

Das Angebot ist während der in der Ausschreibung angeführten Frist (Art. 6 Abs. 1) verbindlich. Fehlt eine solche Frist, so bleibt der Unternehmer während 90 Tagen vom Ablauf der Eingabefrist gebunden.

#### Art. 21

Der Artikel 21, Absatz 1 Ziffer 5a wird gestrichen und durch folgende Regel ersetzt:

5.a) Die Norm SIA 118 ist sinngemäss anwendbar, unter Berücksichtigung der in diesen vorstehenden Allgemeinen Bedingungen für Offerten und Werkverträgen aufgeführten Ergänzungen und Änderungen.

Der Satz „-Das Angebot des Unternehmers mit den zugehörigen Beilagen geht den Ausschreibungsunterlagen vor.“ wird gestrichen.

#### Art. 25

Der Artikel 25 Absatz 3 wird gestrichen und wird wie folgt ersetzt:

Der Unternehmer, für dessen Arbeit die Beschaffenheit des Baugrunds von Bedeutung ist, hat sich beim Bauherrn nach einem vorhandenen Bericht über die Baugrunduntersuchung zu erkundigen und diesen anzufordern. Erhält oder verlangt der Unternehmer keinen solchen Bericht vom Bauherrn, so hat der Unternehmer den Baugrund in Abweichung von Art. 25 Abs. 3 SIA-Norm 118 selbst zu beurteilen. Allfällige mangelhafte Angaben in der Ausschreibung über den Baugrund können dem Bauherrn nicht angelastet werden. Im Übrigen hat der Unternehmer in Abweichung von Art. 25 Abs. 3 SIA-Norm 118 die Ausführungspläne (Masse, Höhenkoten, Konstruktion usw.) und weiteren Ausführungsunterlagen vor Arbeitsbeginn mit der für ihn als Fachmann gebotenen Sorgfalt zu prüfen. Erkennt er dabei oder bei der Ausführung seiner Arbeit Unstimmigkeiten oder andere Mängel (auch solche des Baugrunds), so zeigt er diese der Bauleitung unverzüglich an und macht sie auf nachteilige Folgen aufmerksam (Abmahnung).

#### Art. 33

Der Artikel 33 wird wie folgt ergänzt:

Absatz 5 neu:

Es ist dem Unternehmer und seinen Beschäftigten ausdrücklich untersagt, irgendwelche Anweisungen von Drittpersonen entgegenzunehmen bzw. Arbeiten auszuführen. Zuständig für alle Belange ist allein die Bauleitung des Bauherrn.

#### Art. 37

Der Artikel 37 Absatz 2 wird gestrichen und wie folgt ersetzt:

Als Gerichtsstand wird vereinbart 3400 Burgdorf.

**Art. 47**

Der Artikel 47 Absatz 2 wird gestrichen und wie folgt ersetzt:

Regierapporte sind der Bauleitung täglich, unaufgefordert zur Unterzeichnung vorzulegen. Ist dies nicht möglich, müssen sie innert 5 Tagen der Bauleitung zugestellt werden. Verspätet vorgewiesene und nicht unterzeichnete Rapporte sowie Arbeiten die im Auftrag anderer Unternehmer ausgeführt werden, anerkennt die Bauleitung nicht.

**Art. 54**

Der Artikel 54 wird gestrichen und wie folgt ersetzt:

Für Regierarbeiten gelten die gleichen Konditionen wie im Werkvertrag. Bei Pauschalangeboten werden die Regieansätze entsprechend umgerechnet und auf die Regieansätze angewendet (Bruttoangebot im Vergleich zu Pauschalangebot).

**Art. 60**

Der Artikel Absatz 2 wird gestrichen, und Absatz 1 wird wie folgt ersetzt:

Der Unternehmer hat keinen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung im Falle von ungünstigen Witterungsverhältnissen (wie Regen, Wind, Schneefall, Eisbildung oder Frost). Die entsprechenden Sondermassnahmen sind integrierender Bestandteil des Auftrages und in den Einheitspreisen einzurechnen.

**Art. 84**

Der Artikel 84 Absatz 1, letzter Satz wird gestrichen

Absatz 2 wird gestrichen

Absatz 3 wird gestrichen

Absatz 4 wird gestrichen

**Art. 85**

Der Artikel 85 wird gestrichen und wie folgt ersetzt:

Die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Ausmasse sind approximativ, sie können unter oder überschritten werden, ohne dass dadurch der Unternehmer zur Änderung der festgesetzten Einheitspreisen berechtigt wäre. Die Verrechnung der Arbeit erfolgt nach definitivem Ausmass am Bau und auf Grund der im Leistungsverzeichnis festgelegten Einheitspreise. Für das Ausmass gelten, sofern im Leistungsverzeichnis nicht anders bestimmt ist, die Messvorschriften des SIA, in Fällen, in denen auch die Messvorschriften des SIA verschiedene Auslegungen zulassen, gilt immer das Ausmass der effektiv ausgeführten Arbeit, ohne jegliche Zuschläge.

**Art. 87**

Der Artikel 87 wird gestrichen und wie folgt ersetzt:

Arbeiten, die im Werkvertrag nicht aufgeführt sind, die sich aber im Laufe der Ausführung als notwendig erweisen, sind vor Inangriffnahme der Bauleitung schriftlich zu offerieren. Erfolgt diese nicht innert nützlicher Frist, so werden die Einheitspreise durch die Bauleitung festgelegt. Es steht dem Bauherrn frei, für diese Arbeiten auch während der Ausführung Angebote Dritter einzuholen und die Arbeiten anderweitig zu vergeben.

**Art. 93**

Der Artikel 93 wird wie folgt ersetzt:

Absatz 3 neu:

Die Fristen des Bauprogrammes sind verbindlich. Im Verlaufe der Bauausführung im gegenseitigen Einvernehmen beschlossene Änderungen dieser Fristen sind nur gültig, wenn sie rechtzeitig schriftlich vereinbart wurden.

**Art. 96**

Der Artikel 96 Absatz 1 wird insofern geändert, als der Satzteil:

„es sei denn, die Bauleitung habe die Verzögerung und deren Ursache nachweisbar auch ohne Anzeige gekannt“ gestrichen wird.

**Art. 105**

Der Artikel 105 wird wie folgt ergänzt:

Auf der Baustelle herrscht ein striktes Rauchverbot. Wiederhandlungen können von der Bauleitung auf der Baustelle geahndet und protokolliert werden. Im Wiederholungsfall wird dem jeweiligen Unternehmer pro weiteres Vergehen pauschal CHF 500.- von der Schlussrechnung im Abzug gebracht.

**Art. 111**

Der Artikel 111 wird wie folgt ergänzt:

Absatz 4 neu:

Der Unternehmer ist verpflichtet, Einflüsse und Veränderungen, die den Zustand fremder Sachen verändern oder gefährden könnten, der Bauleitung unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

**Art. 157**

Der Artikel 157 wird wie folgt ergänzt:

Absatz 3 neu:

Der Unternehmer haftet für seine Arbeit und Materialien bis zur Abnahme durch die Bauleitung. Für allfällige Beschädigungen und Diebstähle kommt die Bauherrschaft nicht auf. Der Unternehmer hat sich für solche Schäden zu versichern. Falls keine Abnahme gemacht wurde haftet der Unternehmer bis zum Zeitpunkt des Vorliegens der von allen unterzeichneten Schlussrechnung.

#### **Art. 172**

Der Artikel 172 wird wie folgt ersetzt:

Die Rügefrist beginnt für alle Unternehmer nach dem Zeitpunkt der Bauübergabe an den Bauherrn. Die Rügefrist ist 5 Jahre.

## **2. Weitere Bestimmungen (ausserhalb SIA 118/2013)**

### **Werkvertragsabzüge**

Dem Unternehmer werden folgende Abzüge der Schlussrechnungssumme abgezogen:

0.3% Bauwesenversicherung

0.4% Schäden durch Unbekannte Dritte

0.3% Energiekosten/ Schuttabfuhr /Wasser, (für alle Arbeiten ausser Baumeister), dieser Abzug entbindet den Unternehmer nicht den eigenen Schutt und Abfall zu seinen Lasten zu entsorgen

CHF 200.- exkl. MWST für Baureklame

### **Revisions-Grundlagen Werkvertragsabzüge**

Der Unternehmer verpflichtet sich, die während der Bauzeit erfolgten Änderungen in den Plänen und Details laufend nachzutragen und der Bauleitung vor Werkabnahme auszuhändigen.

### **Angebot**

Durch die Einreichung des Angebots bekundet der Unternehmer sein Einverständnis mit den Bedingungen der Ausschreibung, soweit er in seinen Bemerkungen, Vorschlägen oder Ergänzungen keine Vorbehalte anbringt; ausserdem bezeugt er, dass er seine Preise auf Grund der ihm klaren Ausschreibungsunterlagen festgelegt und die offensichtlichen oder durch Besichtigung erkennbaren besonderen Ortverhältnisse berücksichtigt hat.

### **Teuerung**

Der Unternehmer hat keinen Anspruch auf Teuerung der offerierten Preise bis Bauvollendung.

### **Schlussrechnung**

Die Schlussrechnung wird zur Zahlung freigegeben, wenn diese per Saldo aller Ansprüche unterzeichnet vorliegt, der Garantieschein, sowie sämtliche Revisionsunterlagen, Bedienungsanleitungen, Unterhaltspläne, usw. vorliegen.

### **Zufahrten zur Baustelle**

Die Strassen zur Baustelle (Kantons-, Gemeinde- sowie Privatstrassen) dürfen mit der nötigen Sorgfalt befahren werden. Der Bauherr behält sich vor Beschädigungen an den Unternehmer weiter zu verrechnen.

### **Hebmittel und Transporte**

Sämtliche Hebmittel wie Teleskopkrane, Mobilbaukrane, Hebe- und Scherenbühnen sowie Schwer- und Spezialtransporte von/für Material und Einrichtungen auf die Baustelle, sind bei der Firma Zaugg AG Rohrbach (Tel Lokaltarif 0844 857 850) einzumieten und vom Unternehmer zu bezahlen. Die Zaugg AG Rohrbach stellt die Aufwände dem Unternehmer in Rechnung.

Hierfür kann der Unternehmer vor seiner Angebotsabgabe bei der Zaugg AG Rohrbach entsprechende Angebote einholen. Falls der Unternehmer im Vorfeld keine Angebote einholt, gilt der Listenpreis der Zaugg AG Rohrbach.

Sofern die Zaugg bauconcept AG als Total- oder Generalunternehmerin auftritt, werden allenfalls Leistungen für Hebmittel und Transporte direkt oder mit der Schlussrechnung des Unternehmers verrechnet.

### **Anwendung Datenschutz**

Es gilt die Datenschutzerklärung der Zaugg-Gruppe, welche auf der Webseite unter Datenschutz eingesehen werden kann. (<https://www.zaugg-rohrbach.ch/datenschutz/>)