

Angaben zum Unternehmer

000 Test

Firma: Telefon:

Strasse: E-Mail:

PLZ / Ort:

Sachbearbeiter:

Unternehmung: Die Unternehmung besteht seit dem Jahre:

Die Unternehmung ist Mitglied des folgenden Verbandes:

Personalbestand: Gesamtbestand des Betriebspersonals:

Für den Auftrag verfügbar:

GAV: Unterstehen Sie einem Gesamtarbeitsvertrag:

Termine: Frühest möglicher Arbeitsbeginn am Bau:

Für den Auftrag verfügbar:

Versicherung: Der Unternehmer ist genügend versichert.

Gesellschaft:

Versicherungs-Leistungen pro Ereignis: Fr.

Personenschaden: Fr.

Sachschaden: Fr.

Selbstbehalt: Fr.

Garantie-leistungen: Bank- oder Versicherungsgarantie (als Solidarbürgschaft) bei:

.....

Für alle Unternehmer dauert die Garantizeit 2 Jahre vom Bezug des Bauwerks an gerechnet. Der gemeinsame Termin wird durch die Bauleitung bestimmt.

Verbindlichkeit des Angebotes: Offertgültigkeitsdauer bis: Auftragsende

Teuerung: Preise fest bis Bauvollendung.

Allgemeine Bedingungen des Architekten

01. Einleitung

Für alle Offerteingaben gelten die Leitsätze des SIA betreffend das Submissionsverfahren bei Hoch- und Tiefbauten (Norm 117), sämtliche einschlägigen Vorschriften des betreffenden Kantons, speziell der Baupolizei, des Luftschutzamtes, der Feuerpolizei, der Gerüstkontrolle, des Strasseninspektorates, des Tiefbauamtes, des Arbeitsamtes und der kantonalen Werke. Der Unternehmer ist den Behörden gegenüber für die Einhaltung dieser Vorschriften verantwortlich.

Falls nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wird, hat der Unternehmer keinen Anspruch auf eine Vergütung für die Erstellung der Offerte, für die Lieferung von zugehörigen Skizzen, Spezialplänen und Projekteingaben und für die Ausführung von Musteranfertigungen und Musterlieferungen. Es werden nur Offerten auf dem unveränderten Formular berücksichtigt, mit Preisen für alle Positionen sowie fertiger Ausrechnung inkl. Endsummen. Vom Unternehmer vorgeschlagene Änderungen, Bemerkungen und Wünsche sind in besonderer Beilage anzubringen.

02. Bestandteile des Werkvertrages und ihre Rangordnung

Für die Ausführung sind massgebend, mit Gültigkeit in der nachstehend aufgeführten Rangordnung:

1. Die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften (Einschliesslich Vorschriften der SUVA).
2. Der Werkvertrag bzw. die Bestellung.
3. Die Pläne und Detailzeichnungen der Architekten.
4. Die durch die Bauleitung zu genehmigenden Pläne und Arbeitsrisse des Unternehmers.
5. Die von der Bauleitung erteilten besonderen Weisungen.
6. Die allgemeinen und besonderen Bedingungen der Architekten bzw. der Bauleitung.
7. Die Allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten, aufgestellt vom SIA (Norm 118).
8. Die einschlägigen Bedingungen und Messvorschriften des SIA für die betreffenden Arbeiten.
9. Die im Vertrag oder in der Bestellung bezeichnete Unternehmer-Offerte. Alle Bestellungen, auch für zusätzliche Arbeiten und Lieferungen, sind nur gültig, wenn sie schriftlich erfolgen.

03. Offerteingaben

3.1

Der Unternehmer hat in seiner Offerte den Arbeitsbeschrieb und die Allgemeinen Bedingungen unverändert zu übernehmen.

3.2

Die Einheitspreise müssen aufgeführt sein. Die einzelnen Positionen und die Gesamtsumme sind auszurechnen. Bei allenfalls als "per" aufgeführten Positionen sind nur die Einheitspreise einzusetzen. Lässt der Text einer Position verschiedene Auslegungen zu, die für das Ausmass und die Abrechnung Differenzen zur Folge haben, ist der Unternehmer verpflichtet, bei Einreichung der Offerte schriftlich darauf aufmerksam zu machen. Unterlässt er dies, gilt die Auslegung der Bauleitung als verbindlich.

3.3

Durch die Einreichung der Offerte erklärt sich der Unternehmer, von den Allgemeinen Bedingungen der Bauleitung sowie vom Arbeitsbeschrieb, allen Zeichnungen und eventuellen Mustern Kenntnis genommen zu haben, sowie sich über die Verhältnisse, insbesondere über die Lage des Bauplatzes, die Zufahrts- und Depotmöglichkeiten an Ort und Stelle orientiert zu haben. Nachträgliche Vorbehalte und Forderungen werden nicht anerkannt.

3.4

Der Unternehmer ist zeitlich uneingeschränkt, vorbehalt- und bedingungslos an seine Offerte gebunden.

3.5

Offerteingaben, bei welchen die Mehrwertsteuer nicht detailliert ausgewiesen wird, gilt als Preisbasis der zum Zeitpunkt der Offerte gültige Mehrwertsteuersatz oder der aktuelle branchenübliche Steuersatz, inklusive.

04. Umfang der Arbeit

4.1

Die im Arbeitsbeschrieb aufgeführten Quantitäten sind approximativ. Mehr- oder Mindermasse berechtigen den Unternehmer nicht allfällige Forderungen zu stellen oder die in seiner Offerte eingesetzten Preise zu ändern.

4.2

Die Bauleitung behält sich vor, die zu vergebenen Arbeiten auf mehrere Unternehmer zu verteilen, sowie auf die Ausführung einzelner im Arbeitsbeschrieb enthaltener Positionen zu verzichten oder sie anderweitig in Auftrag zu geben, ohne dass dem Unternehmer deswegen Schadenersatzansprüche zustehen und ohne dass er deswegen berechtigt ist, seine Einheitspreise oder das vereinbarte Angebot zu ändern.

4.3

Vom Unternehmer gelieferte Verpackungsmaterialien und bei der Arbeit anfallende Abfälle etc. sind fachgerecht durch den Unternehmer zu entsorgen. Das Entfachen von Feuer auf der Baustelle ist verboten.

Abfallbeseitigungs- und Entsorgungskosten sind Sache des Unternehmers und in die Angebotspreise einzurechnen. Bauseitig werden keine Mulden zur Verfügung gestellt. Deponierte Abfälle werden nach einmaliger Ermahnung auf Kosten des Unternehmers durch die Bauleitung entsorgt. Anfallende Kosten werden in der Schlussabrechnung in Abzug gebracht.

05. Subunternehmer

5.1

Der Unternehmer darf nur nach vorheriger Absprache und unter ausdrücklicher Genehmigung Arbeiten an Subunternehmer vergeben. Er haftet für alle vom Subunternehmer ausgeführten Arbeiten und für die Einhaltung der Termine.

5.2

Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Subunternehmer seine aus dem Werkvertrag hervorgehenden Bedingungen und Pflichten gegenüber der Bauleitung bekanntzugeben. Dies meint im Besonderen:

- Arbeitsumfang
- Qualitätsanforderungen
- Termine
- Zahlungsbedingungen
- Garantien

5.3

Die Bauleitung ist berechtigt, die dem Subunternehmer zustehende Forderung mit befreiender Wirkung direkt an diesen zu zahlen.

06. Ausführung

6.1

Nach erfolgter Auftragserteilung erhält der Unternehmer auf sein Verlangen unentgeltlich zwei Exemplare der für seine Arbeitsausführung notwendigen Ausführungspläne und ein Exemplar des Arbeitsbeschriebs. Bei Differenzen zwischen Ausschreibung und Plänen hat der Unternehmer den Ausführungsentscheid bei der Bauleitung einzuholen.

6.2

Die einzelnen Arbeiten sind vor der Ausführung von Fall zu Fall mit der Bauleitung zu besprechen. Der Unternehmer haftet für sämtliche aus der Nichtbeachtung dieser Vorschrift entstehenden Mehrkosten und Schäden für Änderungen, Umdisponierungen etc.

6.3

Alle zur Verwendung kommenden Materialien müssen von bester Qualität sein. Die Bauleitung behält sich vor, von sämtlichen Materialien Proben durch die EMPA durchführen zu lassen. Der Unternehmer hat die dazu erforderlichen Materialien unentgeltlich franko Materialprüfungsanstalt zu liefern. Sofern die Prüfungsergebnisse den Anforderungen entsprechen, werden die Kosten der Prüfung von der Bauherrschaft übernommen, andernfalls gehen sie zu Lasten des Unternehmers.

6.4

Die Ausführung der Arbeiten hat in allen Teilen sachgemäss und fachgemäss zu erfolgen.

07. Termine

7.1

Das detaillierte Bauprogramm der Bauleitung ist verbindlich.

7.2

Die Bauleitung behält sich das Recht vor, während der Bauzeit Teilleistungen nach Erfordernis vor- oder nachzuverschieben, ohne dass der Unternehmer darauf ein Recht auf Mehrkosten ableiten kann. Änderungen im Termin werden rechtzeitig bekanntgegeben.

7.3

Wenn der Unternehmer:

- seine Arbeiten nicht termingemäss beginnt,
- die Arbeiten ungenügend fördert oder ohne Einverständnis der Bauleitung unterbricht,
- mit seinen Arbeiten so sehr in Rückstand gerät, dass eine rechtzeitige Vollendung nicht mehr vorauszusehen ist,

dann ist ihm von der Bauleitung eine angemessene Nachfrist anzusetzen, innert welcher der Unternehmer mit der Arbeit zu beginnen, sie weiterführen oder im Falle anderweitiger Verzögerungen durch vermehrten Einsatz dafür zu sorgen hat, dass die gemäss Bauprogramm geltenden Termine und Fristen eingehalten werden können. Erfüllt der Unternehmer seine Verpflichtungen innert der Nachfrist nicht vollständig, dann stehen der Bauherrschaft die vom Gesetz vorgesehenen Rechte zu, insbesondere die Rechte gemäss Art. 107 OR. Sind die Voraussetzungen des Art. 108 OR gegeben, dann kann auf eine Ansetzung der Nachfrist verzichtet werden. Alle der Bauleitung entstehenden Mehraufwendungen werden dem Unternehmer von der Schlussabrechnung in Abzug gebracht.

7.4

Der Unternehmer anerkennt, dass die durch die teilweise oder vollständige Übertragung der Arbeiten an Dritte entstehenden Mehrkosten zu dem von ihm zu ersetzenden Schaden gehören, sofern die Bauherrschaft berechtigterweise entweder nach Art. 366 OR vom Vertrag zurücktritt oder nach Art. 107 OR auf nachträgliche Leistung verzichtet.

7.5

In den unter Art. 7.4 aufgeführten Fällen ist der Unternehmer, unter Vorbehalt der Verrechnung mit Ansprüchen auf Schadenersatz, für die bereits geleisteten Arbeiten nach Ausmass und zu den vereinbarten Einheitspreisen, bzw. den erfolgten Teilleistungen, entsprechend zu 90% zu entschädigen. Eventuell andere Entschädigungen sind in Artikel 8 des Vertrages zu spezifizieren.

7.6

Der Unternehmer kann sich weder zur Begründung der Einrede behaupteter Unmöglichkeiten, der Erfüllung oder der rechtzeitigen Erfüllung noch zur Begründung der Einrede fehlenden Verschuldens darauf berufen, dass ein nicht rechtzeitiger Beginn der Arbeiten, ein Arbeitsunterbruch oder sonst irgend eine Verzögerung der Arbeit zurückzuführen sei auf

- Personalmangel.
- Krankheit, Unfall, Militärdienst seiner Mitarbeiter oder seiner selbst.
- Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung.
- Umstände, die der Unternehmer voraussehen und berücksichtigen konnte.

Der Unternehmer steht für die Bauherrschaft ein, dass derartige Umstände die fristgerechte Erfüllung der von ihm übernommenen Leistungen nicht hindern.

08. Personal

8.1

Leitende Angestellte, Vorarbeiter und dgl. müssen der Deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein.

8.2

Der Unternehmer hält Sorge, dass das eingesetzte Personal über die nötigen Qualifikationen verfügt und die Arbeiten mit der notwendigen Sorgfalt ausführt.

Nicht qualifiziertes Personal wird durch die Bauleitung weggewiesen.

8.3

Personal, welches sich ungebührlich benimmt und / oder den Anweisungen der Bauleitung nicht Folge leistet, wird von der Baustelle weggewiesen.

09. Abnahme

9.1

Der Unternehmer ist verpflichtet vor Beginn der Arbeiten den Untergrund auf Mängel und Nichteinhaltung der gängigen SIA-Normen zu prüfen und nötigenfalls zu rügen. Mehrkostenforderungen nach Arbeitsbeginn werden nicht akzeptiert. Erfolgt durch den Unternehmer keine vorgängige Abnahme des Untergrundes gilt dieser mit Beginn der eigenen Arbeiten als stillschweigend mängelfrei anerkannt und abgenommen.

9.2

Der Unternehmer haftet für seine Arbeit und Lieferungen bis zu Abnahme des Werkes durch die Bauleitung. Er hat sich gegen Beschädigungen und Diebstahl versichern zu lassen.

9.3

Die Abnahme des erstellten Werkes erfolgt auf Anruf des Unternehmers. Die Bauleitung fertigt ein Abnahmeprotokoll aus, welches seine Gültigkeit mit der beidseitigen Unterschrift der Bauleitung und des Unternehmers erreicht. Stillschweigende Abnahmen durch die Bauleitung werden ausdrücklich ausbedungen.

9.4

Pro Arbeitsgattung und / oder Bauteil wird ein separates Abnahmeprotokoll erstellt.

9.5

Aufgetretene Mängel sind unverzüglich zu beheben.

9.6

Aufwendungen der Bauleitung für erneute Beanstandungen werden dem Unternehmer in Rechnung gestellt und von der Schlussabrechnung abgezogen.

10. Akkordauftrag

10.1

Sofern und soweit nicht Pauschalen oder Globalen vereinbart sind, erfolgt die Abrechnung der Arbeiten nach Ausmass und aufgrund der in der Offerte enthaltenen Einheitspreise.

10.2

Für die Berechnung des Ausmasses gelten, sofern nichts anderes bestimmt ist, die Normen, Bestimmungen und Messvorschriften der jeweiligen SIA-Normen. Der Unternehmer ist verpflichtet, nach Erstellung des Werkes bei der Bauleitung das Ausmass der Arbeiten zu veranlassen. Andernfalls kann die Bauleitung nach Ablauf einer angemessene Frist die Ausmassarbeiten allein vornehmen.

10.3

Dem Unternehmer sind die für den Bauplatz geltenden Löhne und Zulagen bekannt. Sie sind in allen Akkordpreisen eingerechnet und werden nicht zusätzlich vergütet.

11. Pauschal- und Globalvertrag

11.1

In gegenseitigem Einverständnis können Aufträge als Pauschal- bzw. Globalverträge abgeschlossen werden. Folgende Bestandteile bilden im Minimum die Vertragsbestandteile:

- Das Vorausmass
- Planbeilagen
- Beschlussprotokolle

Für Bauteile, welche im Vorausmass, in den Plänen und in Protokollen nicht erwähnt oder beschrieben sind, kann eine Mehrleistung vergütet werden. Für erwähnte, im Vorausmass enthaltene oder beschriebene Bauteile, welche nicht zur Ausführung kommen, werden Minderleistungen geltend gemacht.

Pauschal- und Globalausmasse werden nach Erstellung nicht ausgemessen, sind jedoch vom Unternehmer zu Abnahme anzumelden.

12. Zusätzliche Arbeiten / Taglohn- und Regiearbeiten

12.1

Arbeiten die nicht im Arbeitsbeschrieb aufgeführt sind, sich aber im Verlauf der Tätigkeiten als notwendig erweisen, sind vor Inangriffnahme schriftlich unter Angabe des Kostendaches anzumelden und dürfen erst nach ausdrücklicher Genehmigung ausgeführt werden. Erfolgt dies nicht, wird eine Bezahlung grundsätzlich abgelehnt.

12.2

Die für solche Arbeiten zu vereinbarenden Preise haben sich im Rahmen der Offerte zu halten und sind auf gleicher Kalkulationsbasis zu berechnen. Es steht der Bauleitung frei, für solche Arbeiten auch während der Bauausführung Konkurrenzofferten einzuholen und die Arbeiten anderweitig zu vergeben.

12.3

Der Bauunternehmer erklärt sich bereit, bei Voranmeldung Kranzüge für Drittunternehmer auszuführen. Die Vergütung erfolgt direkt durch den jeweiligen Unternehmer.

12.4

Regierapporte müssen innerhalb von drei Arbeitstagen der Bauleitung zur Unterschrift vorgelegt oder zugestellt werden. Nach dieser Frist werden keine Rapporte mehr anerkannt.

13. Akontozahlungen / Vorauszahlungen

13.1

Beim vertragsmässigen Fortschreiten grösserer Arbeiten erhält der Unternehmer aufgrund einer schriftlichen, detaillierten, prüfungsfähigen Leistungsaufstellung der Arbeitsausführungen Abschlagszahlungen bis insgesamt 80% der von der Bauleitung anerkannten geleisteten Arbeiten und Lieferungen. Eine detaillierte Aufstellung wird auch bei Pauschal- und / oder Globalverträgen gefordert.

13.2

Teilzahlungs- und Akontogesuche sowie Schlussrechnungen müssen bis am letzten Arbeitstag vor dem 15. des jeweiligen Monats bei der Bauleitung vorliegen. Rechtzeitig gestellte Rechnungen werden nach Kontrolle am Ende des Monats an die Bauherrschaft weitergeleitet. Diese behält sich eine Kontrollfrist von 15 Tagen vor, bevor die Rechnung an die Bank weitergeleitet wird. Verspätet eingetroffene Zahlungsgesuche werden erst beim Zahlungslauf des nächstfolgenden Monats verarbeitet, ohne dass dabei die Berechtigung für Skontoabzüge erlischt.

13.3

Vorauszahlungen werden nur unter Vorlegung einer Bank- oder Versicherungsgarantie geleistet. Vorauszahlungen werden in besonderen Fällen und nur unter ausdrücklichem und gegenseitigem Einverständnis vereinbart.

Rechnungsstellung

14.1

Die Rechnungen sind der Bauleitung innerhalb eines Monats nach erfolgter Aufnahme des Ausmasses in zwei Exemplaren einzurechnen. Sie sind in der Reihenfolge der Arbeiten im Arbeitsbescrieb oder des Ausmasses aufzustellen.

14.2

Die Prüfung der Rechnungen und die Erstellung der Schlussrechnung erfolgt innert 45 Tagen.

14.3

Die Schlusszahlung an den Unternehmer erfolgt nach Erhalt der von ihm schriftlich anerkannten, bereinigten Abrechnung und des Garantiescheins innert 60 Tagen. Skontoabzüge sind bis zu diesem Zeitpunkt berechtigt.

14.4

Taglohnrechnungen sind monatlich der Bauleitung in zwei Exemplaren einzureichen.

15. Mängel / Garantiefristen

15.1

Die Garantiefrist beträgt zwei Jahre, bzw. 5 Jahre für verdeckte Mängel. Die Frist beginnt ausdrücklich mit dem Bezug der Baute durch die Bauherrschaft.

15.2

Die Beweislast richtet sich nach der gängigen SIA-Norm 118 und liegt beim Unternehmer.

15.3

Während der Garantiefristen sind Mängel sofort nach deren Meldung zu beheben. Der Unternehmer verpflichtet sich die Mängel innerhalb der ihm von der Bauleitung angesetzten einmaligen Frist auf seine Kosten zu beheben. Behebt er sie nicht fristgemäss oder nicht in einwandfreier Weise, so kann die Bauleitung die Behebung der Mängel auf Kosten des Unternehmers durch Dritte durchführen lassen. Dadurch entstehende Kosten der Bauleitung werden dem Unternehmer in Rechnung gestellt.

16. Revisionspläne

16.1

Ist eine Planbearbeitung Bestandteil des Auftrages, so hat der Unternehmer bis spätestens zum Zeitpunkt der Schlussabrechnung Revisionspläne / Betriebsanleitungen / Stücklisten in zweifacher Ausführung abzugeben.

17. Gerichtsstand

17.1

Der Gerichtsstand ist Zürich.