

Werkvertrag

Projektbezeichnung:	Schulhaus ...	Auftrag:	Neubau / Umbau usw.
Auftragsnummer:	W.....PM	BAV-Nummer:	
Projektleitung AHB:		Projektleitung Stv. AHB:	
Arbeitsgattung:		Unternehmensnummer:	1000.....
Bestellnummer:	9540.....	BKP:	...
Vertragsdatum:		Status:	Entwurf / Definitiv
Erstellt durch:	.../...	Version:	AHBZH 2.0 / 2023-02
Exemplar:	Bauherr / Unternehmer	Kopie an:	Bauleitung

Total Werkpreis gemäss Ziffer 3.1

Fr. 841.00
(exkl. MWST)

Fr. 906.00
(inkl. MWST)

abgeschlossen zwischen

Stadt Zürich (Immobilien Stadt Zürich / Liegenschaften
Stadt Zürich / Verkehrsbetriebe Zürich /)

vertreten durch

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten
Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich

nachstehend bezeichnet mit

Bauherr

Bauleitung durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Bauleitung und

☒ der Unternehmung
Adresse
MWST Nr. / UID

.....
.....
CHE-..... MWST / CHE-.....

☐ der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1. Federführende Unternehmung:
.....
2.

Adresse / Zustelldomizil
MWST Nr. / UID

.....
CHE-..... MWST / CHE-.....

nachstehend bezeichnet mit

Unternehmer

1 Vertragsgegenstand

Der Bauherr erteilt hiermit dem Unternehmer den Auftrag, am vorgenannten Projekt die Arbeiten gemäss diesem Vertrag auszuführen.

BKP/NPK

Arbeitsgattung

.....

.....

2 Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

Integrierte Bestandteile des Vertrages sind entsprechend ihrer Bedeutung in nachstehender Rangfolge:

Die vorliegende Vertragsurkunde.

Weitere Vertragsbestandteile (VB):

- | | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| VB 1 | Das Angebot des Unternehmers samt Beilagen (gemäss Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013]) vom,
bereinigt gemäss Protokoll vom | (Beilage |
| VB 2 | Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich: | |
| VB 2.1 | Die durch das Bauobjekt bedingten besonderen Bestimmungen | (Beilage |
| VB 2.2 | Das Leistungsverzeichnis | (Beilage |
| VB 2.3 | Der Baubeschrieb | (Beilage |
| VB 2.4 | Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis | |
| VB 3.1 | Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen (Hochbau)
Ausgabe Juli 2017
www.stadt-zuerich.ch/vorgaben-bauvorhaben | |
| VB 3.2 | Verhaltenskodex für VertragspartnerInnen der Stadt Zürich
https://www.stadt-zuerich.ch/beschaffungswesen | |
| VB 3.3 | Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauten der Stadtverwaltung vom 26. August 2015
https://www.stadt-zuerich.ch/beschaffungswesen | |
| VB 4.1 | Die Norm SIA 118 (2013) | |
| VB 4.2 | Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für | |
| VB 4.3 | Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben | |
| VB 4.4 | Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben. | |

2.2 Rangfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Rangfolge für den Vorrang massgeblich. Besteht ein Vertragsbestandteil aus mehreren Dokumenten, geht bei Widersprüchen das zeitlich jüngere Dokument dem älteren vor.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Unternehmers gelten nur dann, wenn sie in Ziffer 15 (Besondere Vereinbarungen) aufgeführt sind.

3 Vergütung

3.1 Werkpreis

Die Vergütung für die ausgeführten Arbeiten richtet sich nach dem bereinigten Angebot des Unternehmers und

beträgt brutto exkl. MWST	Fr.	1'000.00
./.. Rabatt 0.00%	Fr.	0.00
Zwischentotal	Fr.	1'000.00
./.. Skonto 0.00%	Fr.	0.00
Zwischentotal	Fr.	1'000.00
./.. Abzug für Firmentafel	Fr.	150.00
./.. Abzug für Baumeister-/ Umgebungsarbeiten 0.10%	Fr.	1.00
./.. Abzug für alle übrigen Unternehmungen 0.50%	Fr.	5.00
./.. Abzug für Bauwesenversicherung 0.30%	Fr.	3.00
./.. weitere Abzüge 0.00%	Fr.	0.00
./.. weitere Abzüge	Fr.	
Vergütung netto exkl. MWST (Rundungskorrektur: Fr.)	Fr.	841.00
MWST zum Satz von 7.70%	Fr.	64.76
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: Fr. 0.24)	Fr.	906.00

Einheitspreis (Art. 39 SIA 118 [2013])

.....

3.2 Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Werkpreis gemäss Ziffer 3.1 hiavor enthalten sind

Es gelten

3.2.1 Abrechnung der Regiearbeiten:

Sind die Stundenansätze unter Ziff. 3.2.2 nicht definiert, so gelten als maximale Bemessungsgrundlage die im Zeitpunkt der Arbeitsausführung am Ausführungsort üblichen Ansätze als maximale Berechnungsgrundlage.

3.2.2 folgende Stundenansätze exkl. MWST:

Polier	Fr.	0.00
Chefmonteur	Fr.	0.00
Werkmeister	Fr.	0.00
Vorarbeiter	Fr.	0.00
Berufsarbeiter	Fr.	0.00
.....	Fr.	0.00

3.2.3 folgende Rabatte:

☐ Gemäss folgenden Kategorien:

Lohn	%	0.00
Material	%	0.00
Inventar	%	0.00
Fremdleistungen	%	0.00
	%	0.00

☐ Gesamthaft auf die Vergütung von Regiearbeiten gewährter Rabatt von%

Regiearbeiten an einem Werkteil dürfen nur mit ausdrücklicher vorgängiger Bewilligung der Bauleitung ausgeführt werden. Regiearbeiten, die den Gesamtbetrag von Fr. 5000.– (exklusive Mehrwertsteuer) voraussichtlich übersteigen, bedürfen zusätzlich der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Bauherrschaft. Die Regiearbeiten müssen täglich mit Regierapporten dokumentiert werden, welche unterzeichnet innerhalb von 3 Tagen der Bauleitung zur Prüfung und Unterzeichnung vorzulegen sind. Regiearbeiten, welche die oben genannten Bedingungen nicht erfüllen, werden nicht vergütet.

3.3 Regelung betreffend weitere Abzüge

Vereinbarte weitere Abzüge gemäss Ziffer 3.1 gelten für alle Rechnungen, ausgenommen die Teuerungsabrechnungen.

3.4 Zusätzliche Vergütungen

Für zusätzliche Vergütungen im Sinne von Art. 86 ff. der Norm SIA 118 (2013) gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe.

3.5 Preisänderungen infolge Teuerung

- ☒ Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss folgenden Verfahren abgerechnet:
PKI mit NPK-Kostenmodellen nach Norm SIA 123

Bei einer Vergütung nach Einheits- oder Globalpreisen erfolgt während 6 Monaten ab Tag der Einreichung des Angebots (Stichtag) keine Anpassung der angebotenen Ansätze und Preise. Danach werden die Preisänderungen mit dem oben genannten indexgebundenen Verfahren berechnet.

Falls kein entsprechendes NPK-Kostenmodell existiert, gilt die Methode mit der Gleitpreisformel (GPF). Der Fixanteil beträgt bei beiden Verfahren 20 % (entspricht 80 % Überwälzungsanteil).

Ausserordentliche, kurzfristige Materialpreissteigerung: Siehe Ziffer 15, Ergänzung zu Ziff. 3.5.

- ☐ Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen.

3.6 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten

- ☐ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden maximal mit den zum Zeitpunkt der Arbeitsausführung am Ausführungsort üblichen Ansätzen verrechnet.
- ☒ Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden nach dem gleichen Verfahren verrechnet wie die Preisänderungen infolge Teuerung auf den Vertragsleistungen (vgl. Ziffer 3.5).

4 Finanzielle Modalitäten

4.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- ☒ Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118 (2013).
- ☐ Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortschritt):

–

- ☐ Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortschritt) vom (Beilage).

4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Der Unternehmer fakturiert seine Leistungen mittels Rechnung.

Die Rechnungen sind unter Angabe der Auftrags- und BAV-Nummer, der Unternehmernummer und der Bestell- und BKP-Nummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST- und UID-Nummer des

Unternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Rechnungsadresse einzureichen:

Bauherrschaft (z. B. Liegenschaften Stadt Zürich),
c/o Stadt Zürich, Amt für Hochbauten (4020-SC), Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich

Weitere Bauherrschaften sind auf der Rechnung als Betreff aufzuführen: (z. B. Immobilien Stadt Zürich)

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 (2013) gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z. B. nach Zahlungsplan) analog. Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen werden an den Unternehmer zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen.

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich verarbeitet Kreditorenrechnungen (inklusive Rapporte, Lieferscheine usw.) über einen elektronischen Kreditorenworkflow. Dies erfordert einen zentralen Rechnungseingang im Amt für Hochbauten. Papierrechnungen werden zentral gescannt und digital weiterverarbeitet. Der Empfang von e-Rechnungen ist aktuell noch nicht möglich; weitere Informationen werden zu gegebener Zeit im Internet veröffentlicht.

Unter folgendem Link www.stadt-zuerich.ch/rechnungen-ahb sind Informationen zur korrekten Rechnungsstellung und Musterrechnung zu finden.

4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 45 Tagen nach Eingang der Rechnung. Erfordert die Rechnung keine externe Vorprüfung, beträgt die Zahlungsfrist 30 Tage nach Eingang der Rechnung.

Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 7 Arbeitstagen ab Eingang im elektronischen Kreditorenworkflow und meldet der Unternehmung unverzüglich allfällige Differenzen. In Abweichung von Art. 154 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013] erteilt der Bauherr den definitiven Prüfbescheid an den Unternehmer, und zwar innerhalb von weiteren 10 Tagen, also insgesamt maximal 30 Tage seit ordnungsgemässer Einreichung der Schlussabrechnung. Die Schlussrechnung gilt erst mit dem positiven Prüfbescheid des Bauherrn als beidseitig anerkannt. Die Zahlungsfrist beginnt mit dem positiven Prüfbescheid und beträgt 30 Tage.

4.4 Skonto

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der oben genannten Zahlungsfrist nach Eingang einer berechneten und ordnungsgemäss gestellten Rechnung leistet, kann er ein Skonto von% abziehen.

4.5 Zahlungsort

Der Bauherr überweist fällige Zahlungen an die Bankverbindung in Ort.
IBAN: Konto-Nr.:

5 Sicherheitsleistungen

5.1 Vereinbarte Sicherheitsleistungen

Der Unternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten:

- ☐ Für Vorauszahlungen:
- ☐ Anzahlungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von Fr. für die Dauer ab Vertragsabschluss bis zur Abnahme.
- ☒ Für die Erfüllung des Vertrages:

- ☐ Leistungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von Fr. für die Dauer ab Vertragsabschluss bis zur Abnahme.

Sobald und soweit sich der vertragliche Werkpreis, einmal oder wiederholt, um mindestens 5.00% über den Betrag der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 hinaus erhöht hat, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, entsprechend erhöht. Sobald und soweit die vertraglichen Termine gemäss Ziffer 6, einmal oder wiederholt, erstreckt werden, so wird die Solidarbürgschaft oder Leistungsgarantie vom Unternehmer umgehend, einmal oder wiederholt, um die gleiche zeitliche Dauer verlängert.

- ☒ Rückbehalt:

☒ Rückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118 (2013). Der Rückbehalt beträgt 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats. Übersteigt der Leistungswert jedoch Fr. 500'000 exkl. MWST, so beträgt der Rückbehalt 5% des Wertes, mindestens aber Fr. 50'000 exkl. MWST. Der maximale Rückbehalt beschränkt sich auf Fr. 2 Mio. exkl. MWST.

☐ Der Bauherr leistet Teilzahlungen im Umfang des Zahlungsplanes. Der Rückbehalt wird im Zahlungsplan berücksichtigt.

☐

- ☒ Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 181 der Norm SIA 118 (2013), sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung Fr. 75'000 exkl. MWST übersteigt:

☒ Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR. Der Haftungsbetrag beträgt 10% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung. Übersteigt diese Summe Fr. 300'000 exkl. MWST, so beläuft er sich auf 5% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf Fr. 30'000 exkl. MWST und höchstens Fr. 2 Mio. exkl. MWST. Die Solidarbürgschaft ist für die Dauer von 5 Jahren seit Abnahme zu leisten.

☐ Gewährleistungsgarantie gemäss Art. 111 OR in der Höhe von % resp. % der vertraglichen Vergütung ab der Abnahme für die Dauer von 5 Jahren, mindestens jedoch Fr. für 2 Jahre: % des Totals der vertraglichen Vergütung.

nach Ablauf von 2 Jahren: % des Totals der vertraglichen Vergütung für weitere 3 Jahre.

☐ Bargarantie gemäss Art. 182 der Norm SIA 118 (2013) in der Höhe von % der vertraglichen Vergütung ab der Abnahme für die Dauer von 5 Jahren, mindestens jedoch Fr.

- ☐ Es werden keine Sicherheiten vereinbart.

☐

5.2 Leistungs-, Anzahlungs- und Gewährleistungsgarantien

Falls unter Ziffer 5.1 vereinbart, leistet der Unternehmer vor Vertragsabschluss (Leistungs- bzw. Anzahlungsgarantie) bzw. bei der Schlussabnahme (Gewährleistungsgarantie) eine unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Bauherrn zahlbare Garantie einer erstklassigen Bank oder Versicherungsgesellschaft. Diese Garantien dienen zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte des Bauherrn aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Absicherung sämtlicher Mängelrechte des Bauherrn sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Unternehmers gegenüber allfälligen Subunternehmern und Lieferanten. Die Leistungsgarantie wird im Zeitpunkt der Wirksamkeit der vereinbarten Sicherheitsleistung für die Haftung wegen Mängeln (Ziffer 5.1) abgelöst.

5.3 Form

Folgende Formulare betreffend Sicherheitsleistungen sind zu verwenden:

Solidarbürgschaft: Standardvorlage des Sicherheitsgebers.

Leistungs-/Gewährleistungsgarantie: KBOB-Dokument Nr. 54 (Leistungsgarantie/Gewährleistungsgarantie).

6 Fristen, Termine und Konventionalstrafen

6.1 Termine

Für die Vertragserfüllung des Unternehmers gelten die folgenden Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung er ohne Weiteres in Verzug kommt, sofern der Bauherr seinen Pflichten und die Bauleitung den Pflichten nach Art. 94 der Norm SIA 118 (2013) nachgekommen sind:

– Beginn der vertraglichen Arbeiten	1. Januar 2020
– Liefertermin
– 1. Zwischentermin für
– 2. Zwischentermin für
– Bauvollendung (Vollendung der vertraglichen Arbeiten)
– Übergabe Baudokumentation
– Schlussprüfung gemäss Art. 177 der Norm SIA 118 (2013)

6.2 Konventionalstrafen für Terminüberschreitungen

Wird ein nachstehend aufgeführter Termin durch vom Unternehmer zu vertretende Gründe nicht eingehalten, so bezahlt der Unternehmer folgende Konventionalstrafen:

Ereignis	Datum	Betrag	Dauer
–	Fr.	pro Verspätung
– Bauvollendung	Fr. 500.00	pro Arbeitstag Verspätung
– Übergabe Baudokumentation	Fr. 500.00	pro Arbeitstag Verspätung
–	Fr.	pro Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal Fr. (..... % des Werkpreises).

Die Mängelrechte des Bauherrn sowie die Rechte zur Geltendmachung von Schadenersatz oder darüber hinausgehenden anderen Ansprüchen durch den Bauherrn bleiben von seinen Ansprüchen aus der Konventionalstrafe unberührt.

Soweit der Unternehmer berechtigt ist, die hier aufgeführten Termine zu verschieben, ist die Konventionalstrafe am entsprechend verschobenen Termin fällig.

6.3 Bonusregelung bei Terminunterschreitungen

Es wird keine Bonusregelung vereinbart.

7 Ansprechstellen

Bauherr

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, Postfach, 8021 Zürich

Projektleitung AHB:

Name Projektleitung

E-Mail:

.....

Mobiltelefon:

.....

Telefon:

.....

Bauleitung

Name und Adresse

E-Mail:

Mobiltelefon:

Telefon:

.....

.....

.....

Unternehmer

Name und Adresse

E-Mail:

Mobiltelefon:

Telefon:

.....

.....

.....

Vorbehältlich Kündigung, Krankheit und Tod können Schlüsselpersonen des Unternehmers, die für das vorliegende Projekt verantwortlich sind, nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung des Bauherrn ersetzt werden. In jedem Fall muss eine Schlüsselperson durch eine gleich qualifizierte Person in ihrer Funktion ersetzt werden.

Ändern eine Ansprechstelle oder deren Kontaktdetails, erfolgt umgehend eine schriftliche Mitteilung an die andere Partei.

8 Umfang der Vertretungsbefugnisse der Bauleitung

(Änderungen gegenüber der Norm SIA 118 [2013])

☒ Der Bauherr wird gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellsänderungen sind
- Bestellsänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen
- Anerkennung der Rechnungen inklusive Schlussabrechnung (Änderung von Art. 154 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013]).

Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013]) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013]) durch die Bauleitung begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanerkennung des Bauherrn dar.

Die Bauleitung ist befugt, einmalige und in sich abgeschlossene Leistungen und Lieferungen im Rahmen des Kostenvoranschlags bis zu Fr. 5'000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben.

☐ Der Bauherr wird nicht gemäss Art. 33 ff. der Norm SIA 118 (2013) vertreten.

9 Bestellsänderungen des Bauherrn

(Ergänzung von Art. 84 Abs. 1 und 87 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

Stellt eine Weisung des Bauherrn oder die Abgabe geänderter Pläne nicht eine Konkretisierung der ursprünglich vereinbarten Leistung, sondern eine Bestellsänderung dar, so macht der Bauherr den Unternehmer darauf ausdrücklich aufmerksam.

Unterbleibt ein solcher Hinweis, ist der Unternehmer aber der Auffassung, eine ihm erteilte Weisung oder die ihm übergebenen, geänderten Pläne stellen eine Bestellsänderung dar, so teilt er dies dem Bauherrn vor Inangriffnahme der Arbeiten schriftlich mit.

In jedem Fall zeigt der Unternehmer dem Bauherrn schriftlich an, wenn die Bestellsänderung seiner Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat. Soweit zeitlich zumutbar, offeriert der Unternehmer dem Bauherrn vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten.

10 Ungünstige Witterungsverhältnisse

(Präzisierung von Art. 60 Abs. 2 der Norm SIA 118 [2013])

Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen.

11 Direktzahlung an Subunternehmer / Hinterlegung

(Ergänzung von Art. 29 Abs. 1 der Norm SIA 118 [2013])

Bei Zahlungsschwierigkeiten des Unternehmers, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferanten oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe kann der Bauherr nach vorheriger Anhörung der Beteiligten einen Subunternehmer oder Lieferanten direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers/Lieferanten hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer. In jedem Fall gibt der Bauherr dem Unternehmer davon schriftlich Kenntnis.

12 Vollendung des Werks; gemeinsame Prüfung

(Änderung von Art. 158 Abs. 1 und Ergänzung von Art. 158 Abs. 3 der Norm SIA 118 [2013])

Der Unternehmer hat die Vollendung des ganzen Werkes auch dann der Bauleitung anzuzeigen, wenn der Bauherr dieses (z.B. zum Weiterbau) in Gebrauch nimmt.

Über das Ergebnis der gemeinsamen Prüfung ist auch dann ein Protokoll zu erstellen, wenn keine Mängel festgestellt worden sind.

13 Versicherungen

13.1 Bauwesenversicherung des Bauherrn

Der Bauherr hat für das vorliegende Objekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Der Unternehmer beteiligt sich an der Prämie mit 0,30 % (3 Promille) vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von Fr. 2000.– zu tragen.

13.2 Betriebshaftpflichtversicherung des Unternehmers

Der Unternehmer bzw. die Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR) erklärt, für die Dauer des Auftrages folgende Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, die Versicherungsdeckung während der Dauer des Auftrages aufrechtzuerhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen.

Diesem Vertrag ist ein Versicherungsnachweis der Versicherungsgesellschaft beizulegen, welcher bei der Vertragsunterzeichnung nicht älter als 30 Tage ist.

13.2.1 Grundversicherung

☒ Personen- und Sachschäden Fr. pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

13.2.2 Zusatzversicherungen

☒ Reine Vermögensschäden Fr. pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Ermittlungs- und Behebungskosten von Sachschäden Fr. pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Aufräumungs- und Schadenssuchkosten Fr. pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Fr. pro Ereignis bzw. Einmalgarantie

☐ Der Unternehmer erklärt, folgende projektspezifischen Risiken zusätzlich versichert zu haben:

-

Versicherungsgesellschaft:

.....

Policen-Nr.:

.....

14 Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen und Gleichbehandlung

Der Unternehmer verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die entsenderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen und/oder Rahmenarbeitsverträgen geleistet zu haben und für die Dauer des Vertrages weiter zu leisten. Des Weiteren verpflichtet sich der Unternehmer, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohngleichheit einzuhalten.

Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese schriftlich zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls zu überbinden. Er beachtet beim Beizug Dritter seine Sorgfaltspflichten, welche ihm durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

Der Unternehmer verpflichtet sich, mindestens 50 % der vertraglichen Leistungen in Eigenleistung, d.h. ohne Unterstützung durch Dritte, zu erbringen.

Die Beiziehung von Subunternehmern bedarf der ausdrücklichen Erlaubnis des Bauherrn (mindestens per E-Mail mit Rückbestätigung), auch wenn sie nur einen unwesentlichen Teil der Arbeiten betrifft. Die vom Bauherrn bewilligten und vom Unternehmer eingesetzten Subunternehmer dürfen ihrerseits keine weiteren Subunternehmer beiziehen. Nicht im Angebot deklarierte Subunternehmer müssen dem Bauherrn bis einen Monat vor Arbeitsbeginn unaufgefordert gemeldet werden. Allfällige Änderungen sind dem Bauherrn sofort bekannt zu geben. Das Recht des Bauherrn, Subunternehmer abzulehnen, bleibt jederzeit bestehen.

Bei jeder Verletzung einer oder mehrerer Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer, schuldet der Unternehmer dem Bauherrn **pro Verletzung** eine Konventionalstrafe in der Höhe vom/von:

- 5% der Akkord-Werkvertragssumme, minimal jedoch Fr. 5000.– und maximal Fr. 100 000.–.

In Abweichung von Art. 160 Abs. 1 OR hat der Unternehmer nebst Bezahlung der Konventionalstrafe die Verletzung seiner Pflichten sofort zu beenden. Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens wird vorbehalten, wobei das Verschulden des Unternehmers (entgegen Art. 161 Abs. 2 OR) vermutet wird.

15 Besondere Vereinbarungen

Zu Ziff. 2.1:

Falls die Norm SIA 118/380:2007 Allgemeine Bedingungen für Gebäudetechnik Vertragsbestandteil ist, gehen die in Ziffer 0.2.3 aufgeführten Regeln den entsprechenden Regeln der Norm SIA 118 (2013) vor.

Ergänzend zu Art. 24 Abs. 1 der Norm SIA 118 sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Bauherrn erlaubt:

- Veröffentlichung von Ergebnissen und Erkenntnissen aus vom Bauherrn teilweise oder vollständig finanzierten Studien, Pilot-Projekten, Erfolgskontrollen, Analysen usw.,
- Die Verwendung des Namens und/oder des Logos der Stadt Zürich,
- Äusserungen gegenüber den Medien im Zusammenhang mit diesem Vertrag,
- Öffentlich zugängliche Äusserungen gegenüber Dritten im Zusammenhang mit diesem Vertrag.

Zu Ziff. 3.1 und 3.3:

Der Bauherr erstellt eine gemeinsame Firmentafel, an der sich jede Unternehmung gegen Entrichtung eines Kostenanteils beteiligt. Weitergehende Werbemassnahmen, insbesondere das Anbringen von Werbetafeln, -blachen und dgl. auf Bauwänden und Gerüsten oder Gebäudeteilen, sind nicht gestattet. Der Unternehmer verpflichtet sich, diese Bedingungen auch auf von ihm Beauftragte, Subunternehmen und Lieferanten zu überbinden und die Einhaltung durchzusetzen.

Die Abzüge an Rechnungen für allgemeine Baustellenreinigungen (Art. 118 Norm SIA 118) und nicht eruierbare Schäden am Bauwerk (Art. 31 Norm SIA 118) betragen gemäss Art. 28 der Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauten der Stadtverwaltung

- 0,10 % (1 Promille) der Akkord-Abrechnungssumme für Baumeister- und Umgebungsarbeiten
- 0,50 % (5 Promille) der Akkord-Abrechnungssumme für alle übrigen Arbeiten

Ergänzend zu Ziff. 3.4 und in Abweichung von Art. 86 ff. der Norm SIA 118 (2013) gelten für veränderte Mengen auch dieselben Zahlungsbedingungen. Dieselben Zahlungsbedingungen und Preisnachlässe gelten auch bei reinen Mengenabweichungen, die nicht auf Bestellungsänderungen beruhen.

Ergänzend zu Ziff. 3.5 gilt: Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung besteht, falls ausserordentliche Umstände, welche nicht vorausgesehen werden konnten, die Fertigstellung hindern oder übermässig erschweren. Eine ausserordentliche Preisänderung stellt ein sogenannter ausserordentlicher Umstand gemäss Art. 373 OR dar. Nach herrschender Lehre und Praxis liegt ein ausserordentlicher Umstand dann vor, wenn ein offensichtliches, krasses Missverhältnis zwischen der Leistung und der vertragsgemässen Vergütung besteht. Das Amt für Hochbauten geht bei einem kurzfristigen Anstieg des Materialpreises von über 10% von einem krassen Missverhältnis aus. In diesem Fall hat die Unternehmerin einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung, sofern sie den Nachweis der effektiven Mehrkosten erbringen kann (Beweislast). Massgeblich für die Berechnung der Differenz ist der Preis am Stichtag des Angebots sowie der effektive Einkaufspreis des Materials. Die zusätzliche Vergütung bezieht sich dabei nur auf Mehrkosten betreffend Materialpreise und den über 10% liegenden (überschreitenden) Kostenanteil. Ausserordentliche, kurzfristige Materialpreissenkungen >10% sind im Gegenzug abzugsberechtigt.

Ergänzend zu Art. 101 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) ist der Unternehmer verpflichtet, die üblichen Zeichnungen und Konstruktions-/Berechnungsmodelle digital zu liefern respektive in einen (allenfalls vorhandenen) Projektraum hoch zu laden.

Ergänzend zu Ziff. 8 und Art. 141 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) sind die Mengen der zu Einheitspreisen erbrachten Leistungen nach dem tatsächlichen Ausmass zu ermitteln. Das theoretische Ausmass nach Plänen ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Bauherrn erlaubt.

Ergänzend zu Ziff. 4.3 und in Abweichung von Art. 152 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) beginnt die Zahlungsfrist von 30 Tagen für die Schlussabrechnung mit dem positiven Prüfungsbescheid des Bauherrn oder mit dem Ablauf einer allfälligen Nachfrist sowie unter folgenden Voraussetzungen:

- Abnahme des Werkes
- Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation
- Leistung der Sicherheit gemäss Ziffer 5.1
- Nachweis, dass alle Subunternehmungen für ihre Leistungen bezahlt wurden

Ergänzend zu Ziff. 4.3 sind bisher unterlassene Regie- und Teuerungsrechnungen in die Schlussabrechnung einzubeziehen und werden gemeinsam mit dieser fällig.

Ergänzend zu Ziff. 4.4 wird der Skonto auch von Regie- und Teuerungsrechnungen in Abzug gebracht.

Ergänzend zu Ziff. 6.2 ist die Konventionalstrafe kumulativ zur Leistungserfüllung geschuldet. In Abweichung von Art. 161 Abs. 2 OR wird das Verschulden des Unternehmers vermutet. Entgegen Art. 160 Abs. 2 OR ist die Konventionalstrafe trotz vorbehaltloser Abnahme geschuldet.

Ergänzend zu Ziff. 9 dürfen die Arbeiten erst nach ausdrücklicher, schriftlicher Anordnung der Bauherrschaft ausgeführt werden. Unterlässt der Unternehmer die schriftliche Anzeige oder verweigert der Bauherr die Genehmigung der Arbeiten, werden keine Mehrkosten vergütet. Die Prüffrist der Bauherrschaft für Nachträge und Beststellungsänderungen beträgt mindestens 14 Tage.

Ergänzend zu Ziff. 12 und in Abweichung von Art. 157 Abs. 1 der Norm SIA 118 (2013) kann ein in sich geschlossener vollendeter Werkteil nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Bauherrn zur Abnahme gebracht werden. Die Abnahme von in sich geschlossenen Werkteilen löst weder die Rügefrist noch die Verjährungsfrist aus.

Ergänzend zu Ziff. 12 und in Abweichung von Art. 158 Abs. 1 der Norm SIA 118 ist die Vollendung eines Werks oder eines im Einvernehmen mit der Bauleitung bezeichneten, in sich geschlossenen Werkteils, schriftlich anzuzeigen. Das Ergebnis der Prüfung gemäss Art. 158 Abs. 3 der Norm SIA 118 ist schriftlich festzuhalten.

Der Bauherr ist berechtigt, die Behebung der festgestellten Mängel vor Beginn der Rüge- und Verjährungsfrist zu verlangen. Die Vorschriften von Art. 169 der Norm SIA 118 gelten sinngemäss. Der Abschluss der Verbesserungen gemäss Art. 161 Abs. 3 der Norm SIA 118 ist dem Bauherrn schriftlich anzuzeigen.

In Abweichung von Art. 163 Abs. 1 der Norm SIA 118 entfällt die Haftung des Unternehmers für erkannte Mängel nur, wenn die Bauleitung auf die Geltendmachung im Abnahmeprotokoll ausdrücklich verzichtet.

Die Rügefrist gemäss Art. 172 der Norm SIA 118 beträgt 2 Jahre ab Abnahme des vollendeten Werkes.

In Abweichung von Art. 179 Abs. 2 der Norm SIA 118 haftet der Unternehmer für verdeckte Mängel, sofern sie vom Bauherrn innerhalb von 60 Tagen nach der Entdeckung gerügt werden.

Die Mängelrechte des Bauherrn gemäss Art. 180 Abs. 1 der Norm SIA 118 verjähren 5 Jahre nach Abnahme des vollendeten Bauwerks.

16 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

17 Vertragsänderungen

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages und dessen Vertragsbestandteile sind nur gültig, wenn sie von den Parteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes. Das Beststellungsänderungsrecht des Bauherrn bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus anderen Gründen undurchführbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

18 Anwendbares Recht, Streitigkeiten und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

Entsteht zwischen den Parteien Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Allenfalls ziehen sie eine unabhängige und kompetente Person bei, deren Aufgabe es ist, zwischen den Parteien zu vermitteln und den Streit zu schlichten. Jede Partei kann der anderen Partei die Bereitschaft für ein Streitschlichtungsverfahren (direktes Gespräch oder Vermittlung mit Drittperson) schriftlich anzeigen. Mit Hilfe des Vermittlers legen die Parteien das geeignete Vorgehen und die einzuhaltenden Regeln fest. Wird kein Streitschlichtungsverfahren vereinbart oder können sich die Parteien innert 60 Tagen nach Erhalt der Anzeige weder in der Sache noch über die Wahl des Vermittlers einigen oder scheitert die Vermittlung innert 90 Tagen nach Erhalt der Anzeige, steht jeder Partei der Rechtsweg an ein ordentliches Gericht offen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien den Sitz des Bauherrn.

19 Ausfertigung

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach (bei elektronischer Signatur als digitale Vertragsdatei) ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

Der Bauherr, vertreten durch:
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

Zürich / Datum

Zürich / Datum

.....
Name
Funktion

.....
Name
Funktion

Die unterzeichnenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

- erklären, dass sie für die Vertragserfüllung solidarisch haften;
- bestätigen, dass die federführende Unternehmung die ARGE gegenüber dem Bauherrn bis auf schriftlichen Widerruf vertritt und sie alle Mitteilungen an diese Firma als gültige Zustellung an die ARGE anerkennen;
- bestätigen, dass die vom Bauherrn an den Zahlungsort gemäss Ziff. 4.5 hiervoor geleisteten Zahlungen befreiende Wirkung haben.

Der Unternehmer:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name
Funktion

.....
Name
Funktion

Die Bauleitung hat von diesem Vertrag Kenntnis genommen:

.....

Ort / Datum

Ort / Datum

.....
Name
Funktion

.....
Name
Funktion