

Generelle Bedingungen für Bauarbeiten

1. Allgemeines

In diesen *Generellen Bedingungen für Bauarbeiten* werden die allgemeinen Bedingungen festgelegt, die bei Werkverträgen, Bestellungen, allgemeinen Beauftragungen und sonstigen Rechtsverhältnissen zwischen der Ganter SUISSE AG und Auftragnehmern zur Anwendung gelangen. Die *Generellen Bedingungen für Bauarbeiten* kommen zur Anwendung und haben Ihre Gültigkeit durch Unterzeichnung des Werkvertrages durch beide Parteien oder bei Fehlen eines Einzelwerkvertrages durch Unterzeichnung der Bestätigung zur Bestellung oder durch sonstige ausservertragliche Abkommen.

2. Vertrags- und Bestellunterlagen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vertrags- und Bestellunterlagen vor Unterzeichnung auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen. Nach der Zustimmung und Unterzeichnung werden keine Vorbehalte mehr akzeptiert.

3. Vertragspreise

In den vertraglich festgelegten Werkpreisen sind sämtliche für die vereinbarte Leistungserbringung erforderlichen (Neben-)Arbeiten, Lieferungen, Liefernebenkosten, Zölle, Materialien und Hilfsmittel enthalten. Sofern nicht anders vereinbart, sind insbesondere Leistungen zur Lärmbekämpfung, Arbeitssicherheit, Umweltschutz, etappenweise Ausführung und Dokumentation mit Revisionsunterlagen integrale Bestandteile. Nebenkosten, Reisekosten, Spesen, Übernachtungen, Nacht-, Überstunden- und Sonntagszuschläge werden nicht separat vergütet. Die Anreise wird nicht separat vergütet, ausser es besteht eine anderslautende schriftliche Vereinbarung. Witterungsbedingte Ausfälle von Arbeitsstunden werden nicht zusätzlich entschädigt. Insbesondere Aufwendungen zu Schneeräumungen werden nicht honoriert, ausser sie werden explizit von der Bauleitung verlangt. Wenn nicht anders vereinbart, werden Baustrom und Bauwasser gratis geliefert. Bei grösseren Bauprojekten werden die allgemeinen Abzüge etc. separat aufgeführt und vertraglich vereinbart.

4. Vertragsänderungen

Bestellungsänderungen und Anpassungen des Vertragsumfangs müssen im Voraus schriftlich vereinbart werden. Terminverschiebungen infolge der veränderten Bestellung müssen vom Auftragnehmer unverzüglich schriftlich kommuniziert werden. Der Entfall oder die Reduktion von Mengen wird nicht vergütet. Ausgenommen sind Leistungen, die bereits vom Auftragnehmer erbracht wurden. Zusatzleistungen unterstehen der Ordnung des Hauptvertrages. Gewährte Rabatte und Skonti sowie sonstige Abzüge bleiben bestehen.

5. Fristen und Termine

Die vertraglich vereinbarten Termine und Fristen für Planungen und Ausführungen sind verbindlich. Falls es die Umstände erfordern, kann die Bauleitung die Termine anpassen. Es besteht dadurch kein Anspruch für den Auftragnehmer auf Entschädigung. Eine allfällige Fristerstreckung seitens des Auftragnehmers muss frühzeitig und schriftlich bei der Bauleitung angemeldet werden. Allfällige Folgekosten und Ersatzvornahmen trägt der Auftragnehmer.

6. Ausführungsunterlagen

Rechtzeitig vor der Bauausführung sind die Pläne und Unterlagen von der Bauleitung einzufordern. Der Auftragnehmer ist für die fachmännischen Prüfungen verantwortlich. Für Unstimmigkeiten und Mängel hat er eine schriftliche und unverzügliche Anzeige- und Abmahnpflicht (Art. 25 der SIA-Norm 118).

7. Einschränkungen und Vorgaben

Der Auftragnehmer hat sich über die örtlichen Verhältnisse vor der Auftragszeichnung ins Bild zu setzen. Insbesondere sind ihm die Einschränkungen bezüglich der Zufahrten, der Platzverhältnisse und den Parkiermöglichkeiten bekannt. Lärmintensive Arbeiten, darunter gehören Schlagbohrmaschinen, Bohrhämmer und grössere Geräte dürfen nur zu den vom Bauleiter vorgegebenen Zeiten in Angriff genommen werden. Der Baulärm ist auf das Minimum zu beschränken. Rammgeräte, Kompressoren und andere Lärm erzeugende Maschinen müssen schallgedämmt sein. Arbeiten im Publikumsbereich sind klar abzugrenzen und zu markieren. Bei staubintensiven Arbeiten müssen Bauwände erstellt werden. Die Mehraufwände sind in den Angebotspreisen enthalten und berechtigen den Auftragnehmer zu keinen finanziellen Mehrforderungen.

8. Alkohol- und Rauchverbot

Auf allen Baustellen gilt bei Bauarbeiten ein striktes Rauchverbot sowie Alkoholverbot.

9. Baulogistik und Umweltschutz

Der Transport aller für die Werkerstellung erforderlichen Stoffe, Materialien, Geräte, Apparate und anderen Erzeugnisse erfolgt auf Kosten und Gefahr des Auftragnehmers. Parkplätze auf dem Bau- und Installationsareal müssen von der Bauleitung genehmigt werden. Die Vorschriften zur Luftreinhaltung auf Baustellen sind gemäss den gesetzlichen Bestimmungen (Baurichtlinie Luft, BauRLL) einzuhalten. Das Verbrennen von Bauabfällen ist verboten. Die Staubentwicklung beim Materialumschlag und -transport ist durch geeignete Massnahmen, wie Verkleiden, Reinigen oder Besprühen, zu vermeiden. Weitergehende Massnahmen sind in Absprache mit der Ganter SUISSSE AG umzusetzen. Firmenanschriften sind ausschliesslich auf Bautafeln anzubringen, welche durch die Bauleitung grafisch koordiniert werden. Die entsprechenden Kosten tragen die Auftragnehmer anteilig. Einzelne Werbeplakate sind ausschliesslich verboten.

10. Materialdeklaration / Materialeinsatz

Auf Verlangen der Bauleitung sind die Produkteblätter der verwendeten Materialien vorzulegen. Wo immer möglich und sinnvoll sind aufbereitete Sekundär- oder Recyclingbaustoffe zu bevorzugen. Für Mörtel und Putze sollen Biozide (Algizide, Fungizide) sowie kunststoffvergütete Bindemittel nur in Ausnahmefällen und bei ungenügenden Austrocknungsmöglichkeiten mit Zustimmung der Fachbauleitung eingesetzt werden. Betonzusatzmittel (Abbindebeschleuniger Betonverflüssiger u.a.) sollen nur dort eingesetzt werden, wo dies aus Gründen der technischen Machbarkeit erforderlich ist. Bei der Verwendung von Holzwerkstoffen gelten folgende Auflagen: Es sind in erster Priorität einheimische, europäische Holzarten zu verwenden (Schweizer Holz oder Importholz aus Nachbarländern). Andere Hölzer dürfen dann verwendet werden, wenn sie nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen, d.h. das FSC- oder ein gleichwertiges Label (PEFC, Q) tragen. Dies gilt insbesondere auch für vorgefertigte Holzprodukte (Türen, Rahmen, etc.).

11. Verpackungen und Abfälle, Baureinigung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Verpackungen und Abfälle zurückzunehmen oder selber den dafür vorgesehenen Einrichtungen im Baustellenbereich zuzuführen. Der Auftragnehmer muss einen Entsorgungsnachweis über die Art und Weise der Entsorgung bzw. Verwertung von Abfällen vorlegen. Abfälle sind zu trennen und die Ganter SUISSSE AG kann entsprechende Vorgaben machen. Sie behalten sich das Recht vor, Abfälle selber zu verwerten. Der Auftragnehmer garantiert die Rücknahme und gesetzeskonforme Entsorgung sämtlicher eigener Sonderabfälle. Dazu gehören insbesondere Malerei und Lackabfälle sowie Restmengen und Gebinde von Bauchemikalien (Putze, Klebstoffe, Fugendichtungen, Farben und Lacke, etc.). Der Einsatz von unaufbereiteten mineralischen Bauabfällen (z.B. für Hinterfüllungen) ist illegal. Besteht beim Rückbau bestehender Bauteile Verdacht auf Schadstoffe (z.B. Asbest, PCB, Chlorparaffine, schwermetallhaltige Anstriche oder PAK), müssen die Arbeiten zwingend eingestellt werden und die Ganter SUISSSE AG ist umgehend zu informieren. Die durch den Auftragnehmer verursachten Abfälle und Schmutz sind von ihm selbst zu beseitigen. Die Kosten für das Aufräumen und die Abfallbeseitigung unbekanntem Ursprungs tragen die Auftragnehmer anteilig.

12. Gerüste und Hilfseinrichtungen

Sämtliche zur Ausführung seiner Arbeiten notwendigen Gerüste und Hilfseinrichtungen (d.h. jene Einrichtungen die der Auftragnehmer für die vertragsgemässe Ausführung seiner Arbeit bedarf) sind vom Auftragnehmer allein zu installieren resp. beizubringen und sind in die Einheitspreise einzurechnen. Die Bauleitung ist berechtigt zu verlangen, dass Hilfseinrichtungen und Gerüste etc., länger als für den Eigenbedarf des Auftragnehmers notwendig, installiert bleiben. Alle Arbeitsleistungen, Materiallieferungen, Transporte etc. verstehen sich franco Verwendungsstelle.

13. Weisungsbefugnis / Verkehr zwischen Auftragnehmer und Bauherrschaft

Es ist dem Auftragnehmer und dessen Mitarbeitern ausdrücklich untersagt, irgendwelche Aufträge und / oder Anweisungen von Drittpersonen entgegenzunehmen. Zuständig für die Erteilung von Aufträgen und / oder Anweisungen ist allein die Projekt- und Bauleitung Ganter SUISSE AG. Alle den Auftrag betreffenden Auskünfte erteilt allein die Projektleitung. Der Verkehr zwischen Auftragnehmer und Bauherr erfolgt ausschliesslich über die Projekt- und Bauleitung. Die Bauleitung ist befugt, Verstösse sofort zu ahnden und zuwiderhandelnde Personen von der Baustelle zu verweisen. Wiederholte Verstösse können zu einer Vertragsauflösung zu vollen Lasten des Auftragnehmers führen.

14. Verwahrung des Auftragnehmers

Hegt der Auftragnehmer Bedenken gegenüber Anordnungen der Bauleitung oder wegen des Zustandes von Bauteilen, an welche er mit seinen Arbeiten anzuschliessen hat, so ist er verpflichtet, sich sofort mündlich zu verwahren und die mündliche Verwahrung unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Wird die Verwahrung nicht unverzüglich schriftlich bestätigt, so ist sie unwirksam. Bei einer nicht frist- und / oder formgerecht erhobenen Verwahrung bleibt die Einrede des Auftragnehmers, Mängel seiner Arbeit seien durch Anordnung der Bauleitung oder durch Fehler anderer Auftragnehmer verursacht, ausgeschlossen. In diesem Fall ist der Auftragnehmer für alle Folgen, einschliesslich allfälliger Terminüberschreibungen, selbst verantwortlich.

15. Arbeitssicherheit

Arbeitssicherheit ist der Ganter SUISSE AG ein zentrales Anliegen, weshalb sie sich auch zur SUVA-Charta committet. Es wird von den Auftragnehmern verlangt, dass sie ebenfalls nach dem Prinzip der SUVA-Charta handeln: *STOPP BEI GEFAHR / GEFAHR BEHEBEN / WEITERARBEITEN*. Sämtliche Kostenaufwendung für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sind in den offerierten Preisen enthalten.

16. Vertretung und Kompetenzen

Ohne schriftliches Einverständnis seitens der Ganter SUISSE AG dürfen Beauftragte keinerlei Absprachen oder Vereinbarungen mit finanziellen Konsequenzen treffen. Fehlt die Genehmigung und wird diese auch nachträglich durch die Ganter SUISSE AG nicht erteilt, so entfällt eine Vergütung für solche Arbeiten.

17. Subunternehmer

Die Vergabe von Leistungen durch den Auftragnehmer an einen Subunternehmer muss der Ganter SUISSE AG zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Gewährleistung aller Leistungen und Garantien bleibt uneingeschränkt beim Auftragnehmer. Der Auftragnehmer ist explizit dafür verantwortlich, dass die im Punkt 27 beschriebenen gesetzlichen Anforderungen durch den Subunternehmer eingehalten werden. Die Ablehnung eines Antrages durch die Ganter SUISSE AG berechtigt den Auftragnehmer zu keinerlei Mehrforderungen.

18. Abwendung von Bauhandwerkerpfandrechten

Der Auftragnehmer garantiert der Ganter SUISSE AG, dass seine Subunternehmer keine Bauhandwerkerpfandrechte definitiv eintragen. Er begleicht insbesondere bei der Anmeldung von Bauhandwerkerpfandrechten fristgemäss die ausstehenden Forderungen. Die Ganter SUISSE AG behält sich das Recht vor, allfällige Zahlungen zur Abwendung eines Bauhandwerkerpfandrechtes direkt an Dritte zu leisten und den Auftragnehmer entsprechend zu belangen.

19. Vergütung

Die Ganter SUISSE AG bezahlt Rechnungen grundsätzlich nach erbrachter Leistung innert 14 Tagen mit 3% Skonto oder innert 60 Tagen rein netto nach Rechnungseingang. Bei Teilzahlungen richtet sich die Höhe der Zahlungen nach dem Zahlungsplan, entsprechen jedoch maximal 90 % des geleisteten Umfanges. Der Rückbehalt wird nach abgeschlossener Mängelbehebung und Abgabe der Solidar-/Gewährleistungsbürgschaft fällig. Bei Beanstandungen seitens der Ganter SUISSE AG oder deren Vertreter verlängert sich die Zahlungsfrist bis zum Vorliegen der korrigierten Rechnung. Dem Auftragnehmer ist es untersagt, Forderungen oder Teile davon ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers an Dritte abzutreten.

Vorauszahlungen werden nur gegen die Sicherstellung mittels Anzahlungsbürgschaft einer namhaften Schweizer Bank- oder Versicherungsgesellschaft in der vollen Höhe des Vorauszahlungsbetrages und auf die Dauer der Zahlung bis zur festen Montage auf der Baustelle geleistet. Ohne andere Anordnung der Bauleitung müssen alle Rechnungen hinsichtlich Teilprojekten, Losen, BKP oder NPK-Struktur analog jener im Werkvertrag verfasst werden.

20. Regiearbeiten

Regiearbeiten im Sinne der SIA-Norm 118 darf der Auftragnehmer nur nach vorgängiger Bewilligung und unter Angabe eines maximalen Kostendaches der Bauleitung ausführen, selbst wenn solche Regiearbeiten in den Leistungsverzeichnissen vorgesehen sind. Die Rapporte sind wöchentlich der Bauleitung zur Unterzeichnung vorzulegen. Verspätet eingereichte Rapporte können zurückgewiesen werden. Für Regiearbeiten gelten dieselben Bestimmungen bezüglich Rabatte, Abzüge etc. wie im Werkvertrag vereinbart wurde.

21. Nachtragsofferten

Arbeiten, die im Werkvertrag nicht aufgeführt sind, die sich aber im Laufe der Ausführung als notwendig erweisen, sind vor Inangriffnahme schriftlich nach zu offerieren und von der Bauleitung genehmigen zu lassen. Erfolgt dies nicht, so hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Bezahlung. Die für solche Arbeiten zu vereinbarenden Preise haben sich im Rahmen der Preise des Werkvertrages zu halten d.h. sie sind auf gleicher Kalkulationsbasis zu rechnen. Der Bauherr kann Konkurrenzofferten einholen und diese Arbeiten anderweitig vergeben. Die im Werkvertrag vereinbarten Abzüge gelten auch für die in den Nachtragsofferten offerierten Arbeiten. Vergisst der Auftragnehmer, einzelne im Leistungsverzeichnis aufgeführte Leistungen in der Offerte aufzuführen, darf er für diese keine Nachtragsofferte stellen.

22. Werkübergabe

Bis zur erfolgten Werkübergabe haftet der Auftragnehmer für alle Schäden an seinem Werk, die durch eigene oder fremde Einwirkung entstanden sind. Die Ganter SUISSE AG haftet weder für Diebstähle noch für ähnliche Gefahren, der das Werk bis zur Übergabe ausgesetzt ist. Der Auftragnehmer ist für die fristgerechte Übergabe des Werkes verantwortlich. Die Ganter SUISSE AG übernimmt grundsätzlich nur mängelfreie Werke. Entsprechende Prüfungen des Werkes sind vorab mit der Bauleitung zu vereinbaren. Die Schlussabnahme gilt als Werkabnahme, womit Nutzen und Gefahr auf die Ganter SUISSE AG übergehen. Zeigen sich bei der Abnahme wesentliche Mängel gemäss Art. 161 SIA 118 gewährt die Ganter SUISSE AG dem Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist von mindestens 10 Kalendertagen, um das Werk erneut zur Abnahme zu melden. Mit der Werkübergabe beginnen die Garantiefrieten gemäss Art. 172 und Art. 180 der SIA 118.

23. Sicherheits- und Garantieleistungen

Die Ganter SUISSE AG leistet die Zahlung des Garantierückbehaltes von 10% nur gegen eine Sicherheit in Form einer Solidar-/Gewährleistungsbürgschaft einer namhaften Bank- oder Versicherungsgesellschaft in der Höhe von 10% des Abrechnungsbetrages über die Dauer der vereinbarten Garantiefrist. Übersteigt aber die Summe Fr. 500'000.-, so beläuft er sich auf 5 % der ganzen Summe, jedoch mindestens Fr. 50'000.- und höchstens auf Fr. 1'000'000.-. Verschärfend zum Art. 172, SIA 118 besteht für alle Gewerke eine Rüge- und Garantiefrist von 5 Jahren, ausgenommen sind folgende Bauteile bzw. deren Eigenschaften:

- Kitt fugen, 2 Jahre
- Flachdachdichtigkeit, 10 Jahre
- Fensterdichtigkeit, 10 Jahre

Vor Ablauf der Rügefrist findet eine gemeinsame Begehung statt. Erkannte oder bereits gemeldete Mängel werden durch den Auftragnehmer auf eigene Kosten innert angemessener Frist beseitigt. Für die beanstandeten Mängel verlängert sich die Rügefrist gemäss Art. 176, SIA 118.

24. Versicherung

Sofern in den Submissionsunterlagen nicht anders erwähnt, ist der Auftragnehmer verpflichtet, für Personen- und Sachschäden gegenüber Dritten mit einer Betriebshaftpflichtversicherung über mindestens 10'000'000 versichert zu sein. Eine entsprechende Bestätigung (Versicherungszertifikat) der Betriebshaftpflichtversicherung wird der Auftragnehmer der Ganter SUISSE AG spätestens mit Annahme der Bestellung oder Unterzeichnung eines Einzelvertrages aushändigen. Im Falle einer Arbeitsgemeinschaft ist die Deckung gesondert nachzuweisen. Die Leistung der Versicherungssumme im Schadenfall enthebt den Auftragnehmer nicht von weitergehenden Schadenersatzpflichten.

25. Baudokumentation

Die Dokumentation gilt als integraler Bestandteil des Werkes. Mit der Werkübergabe übergibt der Auftragnehmer die komplette Dokumentation in Form von Plänen, Pflegeanleitungen, Bedienungsanleitungen und Adresslisten.

26. Veröffentlichung und Geheimhaltung

Die Veröffentlichung von Bauplänen, Beschreibungen und fotografischen Aufnahmen von Plänen und Bauten des Objektes sowie sonstiges Werben in der Öffentlichkeit ist nur mit schriftlicher Bewilligung von der Ganter SUISSE AG gestattet. Beide Parteien verpflichten sich gegenseitig, sämtliche Informationen, die als vertraulich gekennzeichnet oder offensichtlich vertraulich sind und die sie im Rahmen der Zusammenarbeit unter diesem Vertrag voneinander erhalten, Dritten weder gesamthaft noch auszugsweise zugänglich zu machen und sie überdies nur für diesen Vertrag und keinesfalls für andere gewerbliche Zwecke zu verwenden. Sie sorgen für die Einhaltung dieser Verpflichtung durch ihre Mitarbeiter. Diese Geheimhaltungspflicht dauert 5 Jahre über das Ende dieses Vertrages hinaus.

27. Anwendbares Recht und Gerichtsbarkeit

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche gesetzlichen und behördlichen Vorschriften einzuhalten. Er trägt dabei auch die Verantwortung für seine Subunternehmer. Die Ganter SUISSE AG ist jederzeit befugt, die Einhaltung der Gesetze und Verordnungen zu prüfen; insbesondere die Gesamtarbeits- und Tarifverträge, Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen sowie die Gleichbehandlung von Frau und Mann. Der Auftragnehmer hat explizit dafür zu sorgen, dass alle auf der Baustelle arbeitenden Personen über die nötigen Aufenthalts- und Arbeitsbewilligungen verfügen. Für den Vertrag gelten, ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung, Schweizerisches Recht und Vorschriften, insbesondere SIA 118:2013 unter Ausschluss des Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf (Wiener Kaufrecht).

Alle Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten oder Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, einschliesslich über dessen Gültigkeit, Ungültigkeit, Verletzung oder Auflösung, sind durch ein Schiedsverfahren gemäss der Internationalen Schweizerischen Schiedsordnung der Swiss Chambers' Arbitration Institution zu entscheiden. Es gilt die zur Zeit der Zustellung der Einleitungsanzeige in Kraft stehende Fassung der Schiedsordnung. Das Schiedsgericht soll aus einem oder drei Mitglieder(n) bestehen. Der Sitz des Schiedsverfahrens ist Schenkon (CH). Die Sprache des Schiedsverfahrens ist deutsch.

Nach dem Schiedsverfahren ist der Gerichtsstand für Streitigkeiten Schenkon.

Schenkon, 19.02.2019, Version 1.0