

Werkvertrag

Projektbezeichnung:

Projektleiter Bauherr:

Vertragsdatum:

Exemplar:

Bauherr / Unternehmer /
Bauleitung

Projektnummer:

Kreditnummer:

Vertragsnummer:

Status:

Total Vergütung gemäss Ziffer 3.1

**CHF 0.00
(exkl. MWST)**

**CHF 0.00
(inkl. MWST)**

abgeschlossen zwischen

Stadt St.Gallen

handelnd durch

Das Hochbauamt

nachstehend bezeichnet mit

Bauherr

vertreten durch

.....

nachstehend bezeichnet mit

Bauleitung und

der Unternehmung

Adresse

MWST Nr. / UID

.....

.....

.....

der Arbeitsgemeinschaft (einfache Gesellschaft), bestehend aus:

1.

(Federführende Unternehmung)

2.

Adresse / Zustelldomizil

MWST Nr. / UID

.....

.....

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 Reihenfolge bei Widersprüchen

2.1 Liste der Vertragsbestandteile

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

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
Ausschreibungsunterlagen, soweit sie den Inhalt des Werkvertrages betreffen, nämlich:		
VB 2	Die durch das Bauobjekt bedingten, besonderen Bestimmungen	(Beilage
VB 3	Das Leistungsverzeichnis oder der Baubeschrieb	(Beilage
VB 4	Die Pläne gemäss separatem Verzeichnis	
VB 5	Die Norm SIA 118 (2013)	
VB 6	Die Norm SIA 118/..... Allgemeine Bedingungen Bau (ABB) für	
VB 7	Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	(Beilage
VB 8	Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben, insbesondere	(Beilage
VB 9	Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Werkleistungen, Ausgabe Juli 2008	(Beilage
VB 10	.....	(Beilage

2.2 Reihenfolge bei Widersprüchen

Soweit zwischen den hiervor aufgeführten Vertragsbestandteilen ein Widerspruch besteht, ist die vorgenannte Reihenfolge 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 Vergütung gemäss Angebot

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

beträgt brutto exkl. MWST	CHF	.....
./.. <u>Rabatt 0.00%</u>	CHF	0.00
./.. <u>Gebäudereinigung / Bauwesenversicherung 0.90%</u>	CHF	0.00
./.. <u>weitere Abzüge</u>	CHF	.....
Vergütung netto exkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00
MWST zum Satz von <u>8.0%</u>	CHF	0.00
Total Vergütung inkl. MWST (Rundungskorrektur: CHF	CHF	0.00

Einheitspreis

.....

3.2 Vergütung für Regiearbeiten, welche nicht im Angebot gemäss Ziffer 3.1 hiervor enthalten ist

Es gelten

3.2.1 folgende Stundenansätze exkl. MWST:

Polier	CHF	.....
Chefmonteur	CHF	.....
Werkmeister	CHF	.....
Vorarbeiter	CHF	.....
Berufsarbeiter	CHF	.....
.....	CHF	.....

3.2.2 folgende Rabatte:

- Gemäss folgenden Kategorien
- | | | |
|-----------------|---|-------|
| Lohn | % | ..... |
| Material | % | ..... |
| Inventar | % | ..... |
| Fremdleistungen | % | ..... |
| | % | |
- Gesamthaft auf die Vergütung von Regiearbeiten gewährter Rabatt von%

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 gelten dieselben finanziellen Modalitäten und Preisnachlässe.

3.5 Preisänderung infolge Teuerung

- Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss folgendem Verfahren bzw. folgenden Verfahren abgerechnet:
PKI mit NPK-Kostenmodellen nach Norm SIA 123
.....
- Preisänderungen infolge Teuerung sind inbegriffen.

3.6 Regiearbeiten

3.6.1 Abrechnung der Regiearbeiten:

Regiearbeiten werden mit den am Ausführungsort geltenden Regieansätzen der Berufsverbände abgerechnet.

Die Konditionen (Rabatte auf Lohn, Material, Inventar, Fremdleistungen) für Regiearbeiten:

– gemäss Leistungsverzeichnis

–

3.6.2 Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten:

- Regiearbeiten werden mit den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Regieansätzen der Berufsverbände verrechnet.
- Preisänderungen infolge Teuerung auf Regiearbeiten werden mit dem gleichen Verfahren verrechnet wie die diesem Vertrag zu Grunde liegenden Leistungen.

4 Finanzielle Modalitäten

4.1 Zahlungsmodalitäten

Die Vergütung wird gemäss folgenden Modalitäten ausbezahlt:

- Abschlagszahlungen gemäss Art. 144 ff. der Norm SIA 118
- Einzelne Zahlungstermine (in Abhängigkeit vom Baufortgang):
-
 Zahlungsplan (in Abhängigkeit vom Baufortgang) vom (Beilage

4.2 Rechnungsstellung und Bezahlung

Die Rechnungen sind im Doppel unter Angabe der Projekt-, Kredit- und Vertragsnummer gemäss Seite 1 dieses Vertrages, der MWST Nr. des Unternehmers und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an die nachfolgende Adresse einzureichen:

Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 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. Die beanstandeten Teile der Rechnung werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig. Die übrigen Teile der Rechnung begleicht der Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist.

4.3 Prüf-/Zahlungsfristen

Der Bauherr leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 Tagen.
Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von 45 Tagen seit ordnungsgemässer Einreichung der Schlussabrechnung (Art. 154 Abs. 2 der Norm SIA 118).

4.4 Skonto

Von jeder Zahlung, die der Bauherr innerhalb der Zahlungsfrist von 30 Tagen nach Eingang einer berechtigt 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 Der Unternehmer leistet dem Bauherrn folgende Sicherheiten

- Für die Erfüllung des Vertrages:
 - Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis
 - Erfüllungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis

Barrückbehalt gemäss Art. 149/150 der Norm SIA 118.

Übersteigt der Leistungswert jedoch CHF 500'000, so beträgt der Rückbehalt 5.00% des Wertes, mindestens aber CHF 50'000 und höchstens auf CHF 2 Mio.

Die Solidarbürgschaft/Erfüllungsgarantie ist dem Bauherrn bei Vertragsunterzeichnung zu übergeben.

Für Vorauszahlungen:

Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis

Erfüllungsgarantie gemäss Art. 111 OR im Betrag von CHF für die Dauer ab Vertragsabschluss bis

Die Solidarbürgschaft/Erfüllungsgarantie ist dem Bauherrn unmittelbar vor der Vorauszahlung zu übergeben.

Für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 181 der Norm SIA 118, sofern die Totalsumme der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung CHF 50'000 exkl. MWST übersteigt:

Solidarbürgschaft gemäss Art. 496 OR.

Der Haftungsbetrag beträgt 10.00% der vom Bauherrn zu leistenden Vergütung.

Übersteigt diese Summe CHF 300'000, so beläuft er sich auf 5.00% der ganzen Summe, jedoch mindestens auf CHF 30'000 und höchstens auf CHF 2 Mio.

Die Solidarbürgschaft/Erfüllungsgarantie ist für die Dauer von 5 Jahren seit Abnahme zu leisten.

5.2 Rückbehalt

Der Rückbehalt gemäss Art. 152 der Norm SIA 118 wird erst zur Zahlung fällig, wenn der Unternehmer nebst den in Art. 152 genannten drei Voraussetzungen die vertraglich geschuldeten Dokumente abgegeben hat.

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 nachgekommen sind:

-
- Bauvollendung	.....
- Übergabe Baudokumentation	.....
-

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
-	CHF	pro Verspätung
- Bauvollendung	CHF	pro Verspätung
- Übergabe Baudokumentation	CHF	pro Verspätung
-	CHF	pro Verspätung

Die totale Konventionalstrafe beträgt maximal CHF (..... % 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

Keine

7 Ansprechstellen

Bauherr

Name und Adresse

E-Mail:

.....

Fax:

.....

Telefon:

.....

Bauleitung

Name und Adresse

E-Mail:

.....

Fax:

.....

Telefon:

.....

Unternehmer

Name und Adresse

E-Mail:

.....

Fax:

.....

Telefon:

.....

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 durch die Bauleitung vertreten. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich der Bauherr gegenüber dem Unternehmer ausdrücklich vorbehält:

- Vertragsänderungen, die keine Bestellungenänderungen sind
- Bestellungenänderungen, die in terminlicher, qualitativer sowie finanzieller Hinsicht wesentlich sind
- Erklärungen über das Vorliegen von Mängeln im Zusammenhang mit Abnahmen des vollendeten Werkes oder von in sich geschlossenen vollendeten Werkteilen
- Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen
- Anerkennung der Schlussabrechnung (Änderung von Art. 154 Abs. 3 der Norm SIA 118).

Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 der Norm SIA 118) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 der Norm SIA 118) 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 CHF 5'000 im Einzelfall (exkl. Mehrwertsteuer) selbständig zu vergeben.

9 Beststellungsänderungen 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 Beststellungsänderung 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 Beststellungsänderung dar, so teilt er dies dem Bauherrn vor Inangriffnahme der Arbeiten mit.

In jedem Fall zeigt der Unternehmer dem Bauherrn an, wenn die Beststellungsänderung 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 einem Abzug vom Gesamtrechnungsbetrag (vgl. Ziffer 3.1); er hat pro versichertes Schadenereignis einen Selbstbehalt von CHF 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 Versicherung während der Dauer des Auftrages aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem Bauherrn auf Verlangen vorzulegen:

- | | | |
|--|-----|-----------|
| <input type="checkbox"/> Pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden
(Einmalgarantie pro Einzelereignis) | CHF | Mio |
| <input type="checkbox"/> sonstige Schäden, (pro Einzelereignis) | CHF | Mio |

Versicherungsgesellschaft

Policen-Nr.:

Selbstbehalt pro Schadenereignis:

CHF

Mio

13.3 Zusatzversicherung des Unternehmers

- Der Beauftragte erklärt, folgende objektspezifische Risiken zusätzlich versichert zu haben:
- Aufräumungs- und Schadenssuchkosten, CHF pro Einzelereignis.
 - Ermittlungs- und Behebungskosten von Sachschäden, CHF pro Einzelereignis.
 -, CHF pro Einzelereignis.

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 einzuhalten.

Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen geleistet zu haben.

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 vorgeannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten.

Bei Verletzung der Pflichten gemäss dieser Vertragsziffer schuldet der Unternehmer dem Bauherrn pro Verstoß eine Konventionalstrafe in der Höhe von 5 % der Vergütung gemäss Ziffer 3.1 exkl. MWST, mindestens aber CHF 5'000, höchstens jedoch CHF 20'000.

15 Besondere Vereinbarungen

Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er die schriftliche Einwilligung des Auftraggebers einzuholen. Der Unternehmer verpflichtet sich, mit allfälligen Subunternehmern vertraglich zu regeln, dass diese ihrerseits keine weiteren Subunternehmer beauftragen dürfen (kein Sub-Sub-Unternehmer – Verhältnis).

Zusatzleistungen, die nicht im Leistungsverzeichnis aufgeführt sind, sind der Bauherrschaft direkt (mit Kopie an die Bauleitung) vom Unternehmer vor Arbeitsausführung unaufgefordert und schriftlich als Nachtrag zu den Bedingungen und Konditionen des Werkvertrags zu offerieren. Unterlässt er dies, hat er keinen Anspruch auf Vergütung dieser Leistungen.

16 Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide 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. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen 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. In diesem Fall vereinbaren die Parteien als Gerichtsstand den Sitz des Bauherrn.

19 **Ausfertigung**

Die vorliegende Vertragsurkunde wird dreifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

Der Bauherr:

.....

Ort / Datum

Ort / 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 auf 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