



PKGR

Pensionskasse Graubünden
Cassa da pensiun dal Grischun
Cassa pensioni dei Grigioni

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Werk- und Kaufverträge (AGB), Stand 17.09.2014

Der unterzeichnende Unternehmer erklärt sich damit einverstanden, dass die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Pensionskasse Graubünden (PKGR) einen integrierenden Bestandteil der Offerte bzw. des Vertrages mit der PKGR bilden. Er akzeptiert damit insbesondere auch die Integritätserklärung/Konventionalstrafe (Ziff. 17) sowie die Gerichtsstandsvereinbarung (Ziff. 18).

Ort und Datum:

Der Unternehmer / die Bietergemeinschaft

1. Vertragsbestandteile und deren Rangordnung

Gegenstand des Werkvertrages bilden die nachstehenden Bestandteile, wobei bei Widersprüchen die nachstehende Rangordnung gilt:

- 1.1. Von der Bauherrin unterzeichnetes Werkvertragsformular bzw. von der Bauherrin unterzeichnete Auftragsbestätigung.
- 1.2. Sofern vorhanden: Durch das Bauobjekt bedingte besondere Bestimmungen bautechnischer Natur inkl. allfällige Terminvorgaben.
- 1.3. Vorliegende Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) inkl. jene Bestimmungen der SIA-Norm 118 (2013), auf welche in Ziff. 13 nachstehend verwiesen wird.
- 1.4. Pläne.
- 1.5. Leistungsverzeichnis bzw. Angebot des Unternehmers (Devis).
- 1.6. Nicht durch das Bauobjekt bedingte allgemeine Bestimmungen:
 - a) Norm SIA 118 (2013), Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten.
 - b) Die übrigen Normen des SIA und die im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände; falls SIA-Normen technischer Natur dem aktuellen Stand der Technik nicht mehr entsprechen, gilt letzterer.
 - c) Die weiteren Normen anderer Fachverbände.



2. Abmahnungspflicht des Unternehmers

- 2.1. Hält der Unternehmer irgendwelche Anordnungen der Bauleitung für falsch, so hat er dies der PKGR unverzüglich anzuzeigen. Der Unternehmer ist verpflichtet, die PKGR nach Möglichkeit vor allen Schäden und Gefahren zu bewahren.

3. Öffentlich-rechtliche Vorschriften

- 3.1. Der Unternehmer verpflichtet sich, alle einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten.

4. Termine

- 4.1. Nach Abschluss des schriftlichen Werk- bzw. Kaufvertrages sind vom Unternehmer nach Absprache mit der Bauleitung sofort sämtliche gemäss den Ausführungsplänen und Baubeschrieben notwendigen Materialien zu bestellen bzw. zu reservieren.
- 4.2. Allfällige Terminverschiebungen während der Bauzeit sind der Bauleitung sofort schriftlich zu melden. Soweit der Unternehmer derartige Terminverschiebungen zu verantworten hat, hat er der PKGR sämtliche daraus entstehenden Kosten zu ersetzen.

5. Offerten

- 5.1. **Mit Eingabe der Offerte erklärt der Unternehmer, in die Pläne und in die weiteren Offertunterlagen Einsicht genommen zu haben und sich in allen Teilen über die Lage und Art des Arbeitsplatzes und der Arbeiten orientiert zu haben.** Nachträgliche Einwendungen und Forderungen werden nicht anerkannt.
- 5.2. In die Preise sind insbesondere einzurechnen:
- die Lieferung aller für die fachgerechte Ausführung erforderlichen Materialien sowie alle Montage- und Versetzarbeiten, sofern in den Positionen nicht ausdrücklich ausgeschlossen oder als bauseitig bezeichnet;
 - alle Nebenarbeiten, die zu einem vollendeten Werk gehören, wie Transporte und fachgerechte Verarbeitung, das Stellen aller Werkzeuge, Maschinen und Geräte, Gerüstungen, Leitern und Hilfsinstallationen;
 - alle Abgaben (Steuern, Gebühren).
- 5.3. Die Offerten sind bis 3 Monate nach Eingabetermin verbindlich.

6. Änderungen gegenüber Offerte und Vertrag

- 6.1. Fallen bei der Ausführung Positionen ganz oder teilweise weg, so gibt dies dem Unternehmer kein Recht auf irgendwelche Änderung der Einheitspreise oder der Vertragsbedingungen.
- 6.2. Arbeiten, die im Vertrag nicht aufgeführt sind, die sich aber bei der Ausführung im Rahmen der übertragenen Arbeiten als notwendig erweisen sowie Zusatzaufträge sind sofort unaufgefordert schriftlich zu offerieren. Diese Nachtragsofferten müssen bezüglich Kalkulation, evtl. Rabatte und Skonto etc. dem bei der Übertragung der Arbeiten abgeschlossenen Vertrag entsprechen. Derartige Arbeiten bedürfen in jedem Fall einer **schriftlichen Auftragsbestätigung** der PKGR (Gültigkeitserfordernis).
- 6.3. Die im Arbeitsbeschrieb unter «per» aufgeführten Positionen dürfen nur auf besondere Weisung der Bauleitung ausgeführt werden.



- 6.4. Ohne Genehmigung der PKGR dürfen weder bauliche Veränderungen vorgenommen, noch andere Materialien verwendet werden.

7. Regiearbeiten

- 7.1. Regiearbeiten dürfen nur in besonderem Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Werden solche Arbeiten ohne vorherigen Auftrag oder im Auftrag anderer Unternehmer ausgeführt, werden sie **nicht vergütet**. Sämtliche Rapporte über Regiearbeiten müssen der Bauleitung laufend zur Unterschrift vorgelegt werden, spätestens nach 3 Werktagen. Für Regiearbeiten, für welche innerhalb von 3 Werktagen keine Rapporte vorgelegt werden, besteht **kein Vergütungsanspruch**.
- 7.2. Der Unternehmer ist verpflichtet, seine Mitarbeiter bei der Ausführung von Regiearbeiten zu einer rationellen und raschen Arbeitsweise anzuhalten. Die Vergütung für Arbeitsleistungen erfolgt aufgrund der ausgeübten Funktion und nicht nach der Stellung im Betrieb.
- 7.3. Die im Werkvertrag vereinbarten Skonti und Rabatte gelten auch für alle die in dieser Ziff. 7 erwähnten Leistungen.
- 7.4. Die Regie-Abrechnung erfolgt monatlich durch den Unternehmer, inkl. Detailbeschreibungen nach Rapporten. Der Unternehmer hat der Bauleitung den jeweils gültigen Tarif zur Kontrolle der Rechnung zur Verfügung zu stellen.

8. Bauanschlüsse (Strom/Wasser), Bauschäden, Baureinigung

- 8.1. Die Bauleitung erstellt in der Nähe der Baustelle provisorische Anschlüsse für Bauwasser, Kanalisation und Elektrik. Die Anschlüsse und Leitungen zu diesen provisorischen Anschlüssen sind Sache des Unternehmers.
- 8.2. Bei einem gesamten Auftragsvolumen von über CHF 20'000.-- pro Unternehmer und Liegenschaft werden von der Netto-Abrechnungssumme folgende Beiträge abgezogen:
- Baumeister 1 ‰, übrige 4 ‰, als Beitrag an die Kosten für Wasser und Energie;
 - Baumeister 1 ‰, übrige 5 ‰, als Beitrag an die Kosten für die Behebung von kleineren Schäden am Bau, deren Urheber nicht feststellbar sind, und für das Aufräumen und die Abfuhr von allgemeinem Bauschutt und Abfällen (dieser Beitrag besteht neben und kumulativ zu vertraglichen Schadenersatzpflichten, insbesondere auch zur gemeinsamen Schadenersatzpflicht gemäss Art. 31 SIA-Norm 118 (2013)).

9. Bautafel

- 9.1. Sofern eine gemeinsame Bautafel erstellt wird, darf der Unternehmer keine eigene Reklametafel am Bau oder an der Bauwand montieren. Der Unternehmer wird auf der Bautafel aufgeführt und beteiligt sich wie folgt an deren Kosten:
- für Aufträge von CHF 20'000 bis CHF 50'000- mit CHF 150
 - für Aufträge über CHF 50'000 mit CHF 250
- Abweichende Vereinbarungen bleiben vorbehalten.
- 9.2. Sofern keine gemeinsame Bautafel erstellt wird, darf der Unternehmer nur nach Absprache mit der Bauleitung eigene Reklametafeln am Bau oder an der Bauwand montieren.

10. Materialproben

- 10.1. Materialproben sind auf Verlangen in zumutbarem Umfang kostenlos anzufertigen und auch kostenlos an die Prüfungsstelle zu senden.



11. Rechnungswesen

- 11.1. Akonto-Zahlungen: Während der Bauausführung werden bis 90 % (vgl. Ziff. 13.8) Akonto-Zahlungen geleistet, und zwar aufgrund einer revisionsfähigen Zusammenstellung der am Bau geleisteten Arbeiten oder aufgrund eines vereinbarten Zahlungsplanes.
- 11.2. Vorauszahlungen: Für Leistungen von Betrieben, die der Maschinenbaubranche angehören, werden allenfalls Vorauszahlungen geleistet, jedoch nur, wenn sie speziell vereinbart wurden und wenn eine entsprechende Bürgschaft einer Bank oder Versicherung vorliegt.
- 11.3. Abrechnung: Die Rechnungen sind zweifach abzuliefern. Die Aufstellung der Rechnung hat in der Reihenfolge der Vertragspositionen zu erfolgen (Formatgrösse A4). Die Rechnungen werden von der Bauleitung innert nützlicher Frist kontrolliert. Bei Schlusszahlungen erhält der Unternehmer eine Kopie der korrigierten Rechnung zur Genehmigung.
- 11.4. Teuerungsabrechnung: Die Bestimmungen bezüglich Teuerungsabrechnung gemäss Art. 64 ff. SIA-Norm 118 (2013) finden keine Anwendung, d. h., die vereinbarten Preise sind fix.

12. Zahlungsbedingungen

- 12.1. Die Zahlungsfrist für Abschlagszahlungen und für die Schlusszahlung beträgt 30 Tage. Die Schlusszahlung wird in jedem Fall erst fällig, wenn der Unternehmer die Schlussabrechnung der Bauherrin oder deren Prüfungsbescheid schriftlich anerkennt oder schriftlich abgelehnt hat.
- 12.2. Bei Arbeitsgemeinschaften (ARGE) muss für das Bauobjekt ein auf die ARGE lautendes Konto eröffnet sein.

13. Abnahme, Gewährleistung, Sicherheit

- 13.1. Der Unternehmer zeigt der Bauherrin die Vollendung des Werkes an.
- 13.2. Bezüglich Abnahme durch gemeinsame Prüfung des Werkes gelten die entsprechenden Bestimmungen der SIA-Norm 118 (2013) (Art. 159 ff.).
- 13.3. Eine Abnahme ohne Prüfung wird einzig und allein dann angenommen, wenn die gemeinsame Prüfung trotz **schriftlicher** Vollendungsanzeige nicht innert Monatsfrist erfolgt. Die blossе Ingebrauchnahme des Werkes oder eine bloss mündliche Vollendungsanzeige gilt nicht als Vollendungsanzeige im Sinne dieses Absatzes und führt in keinem Fall zur Annahme einer Abnahme.
- 13.4. Bei Neubauten beginnen die Rüge- und Verjährungsfristen einheitlich für alle am Bau beteiligten Unternehmen (in Abweichung zu Art. 157 Abs. 2 SIA-Norm 118 (2013)) am ersten 1. April oder 1. Oktober nach Bezugsbereitschaft zu laufen.
- 13.5. Erfolgt die Abnahme eines einzelnen Werkes (oder eines Werkteiles) nach dem vorerwähnten Datum (1. April / 1. Oktober nach Bezugsbereitschaft), so beginnt die Garantie- und Verjährungsfrist mit der Abnahme.
- 13.6. Betreffend Haftung für Mängel gelten die entsprechenden Bestimmungen der SIA Norm 118 (2013) (Art. 165 ff.).
- 13.7. Die Mängelrechte der PKGR verjähren 5 Jahre nach Abnahme; bei absichtlich verschwiegenen Mängeln beträgt die Verjährungsfrist 10 Jahre.



- 13.8. Der als Sicherheit dienende Rückbehalt beträgt 10% und gilt auch für Pauschal- und Globalpreisverträge. Im Übrigen gelten betreffend Sicherheitsleistung vor Abnahme und nach Abnahme (Solidarbürgschaft) die entsprechenden Bestimmungen der SIA-118 (2013).
- 13.9. Bei groben Mängeln findet Art. 82 OR Anwendung, wie wenn die Sicherheit gemäss Ziff. 13.8 nicht bestehen würde.

14. Subunternehmer

- 14.1. Die Vergebung von Arbeiten an Subunternehmer bedarf der schriftlichen Genehmigung der PKGR und der Bauleitung.

15. Versicherung

- 15.1. Die Bauzeitversicherung wird von der PKGR bei der Gebäudeversicherung Graubünden abgeschlossen.
- 15.2. Die PKGR schliesst für alle Neubauten und grösseren Umbauten eine Bauwesenversicherung ab. Wird eine solche Versicherung abgeschlossen, hat sich der Unternehmer an den Kosten mit einem Beitrag von 1 ‰ seiner Netto-Abrechnungssumme zu beteiligen.
- 15.3. Für eine allfällige zivilrechtliche Haftung muss der Unternehmer mittels Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten (Personen- und Sachschäden) hinreichend versichert sein (**mindestens CHF 5 Mio. pro Ereignis**). Vor Abschluss des Werkvertrages erbringt der Unternehmer den Nachweis des Haftpflichtversicherungsschutzes.

16. Kaufverträge mit/ohne Montagepflicht

- 16.1. Für Kaufverträge mit/ohne Montagepflicht gelten anstelle der SIA-Norm 118 (2013) sowie anstelle von Ziff. 13 vorstehend die kaufrechtlichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 184 ff. OR) mit folgenden Abweichungen:
- a) Beginn der Verjährungsfrist
- Bei Warenlieferungen im Zusammenhang mit Neubauten beginnt die Verjährungsfrist am ersten 1. April oder 1. Oktober nach Bezugsbereitschaft der Baute, frühestens aber mit gemeinsamer Prüfung der gelieferten Ware bzw. (falls eine solche Prüfung unterbleibt) nach einem Monat seit Zustellung der Schlussabrechnung.
- Bei Warenlieferungen, welche nicht im Zusammenhang mit einer Neubaute stehen, beginnt die Verjährungsfrist mit gemeinsamer Prüfung der gelieferten Ware bzw. (falls eine solche unterbleibt) nach einem Monat seit Zustellung der Schlussabrechnung.
- In jedem Fall beginnt die Verjährung nie vor Lieferung der gesamten Ware.
- b) Dauer der Verjährungsfrist
- Wird in irgendeinem Vertragsbestandteil eine die gesetzliche Verjährungsfrist übersteigende Gewährleistungsdauer erwähnt oder wird dem Unternehmer von seinen Subunternehmern/Lieferanten eine längere Verjährungsfrist eingeräumt, so gilt diese längere Verjährungsfrist.
- c) Recht zu jederzeitiger Mängelrüge
- Die PKGR ist berechtigt, offene und verdeckte Mängel jederzeit während der ganzen Verjährungsfrist zu rügen. Die Bestimmungen von Art. 200 Abs. 2 und 201 Abs. 2, 3 OR finden keine Anwendung.
- 16.2. Bei Kaufverträgen entfällt Ziff. 8.2.



17. Integritätserklärung / Konventionalstrafe

- 17.1. Der Unternehmer garantiert, dass er keine Absprachen oder anderen wettbewerbsbeeinträchtigenden Massnahmen getroffen hat.
- 17.2. Der Unternehmer erklärt sich damit einverstanden, dass die PKGR bei Verstoss gegen diese Integritätserklärung (a) den Vertrag vorzeitig auflösen kann, wobei diesfalls in Abweichung zu Art. 377 OR lediglich die erbrachten Leistungen zu vergüten sind, und/oder (b) die Bezahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe von 10 % der bereinigten Angebotssumme, mindestens aber CHF 3'000 und höchstens CHF 1'000'000, verlangen kann.

18. Gerichtsstand und anwendbares Recht

- 18.1. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Chur; anwendbar ist schweizerisches Recht.