



## VORLAGE WERKVERTRAG

DIESES DOKUMENT IST INTEGRIERENDER BESTANDTEIL DES GLA- ANGBOTS. DER BEWERBER VERPFLICHTET SICH ZUR VORBEHALTSLOSEN ANERKENNUNG DER VORLAGE DES WERKVERTRAGES UND IST BEREIT, AUF DER BASIS EINEN WERKVERTRAG EINZUGEHEN.

06.10.2023



Projekt

Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher, Wangen-Brüttisellen  
In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise

Leistungen

BKP 1 – 9, Gesamtleistung  
Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeber**

Gemeinde Wangen-Brüttisellen  
vertreten durch die Abteilung Planung und Infrastruktur  
Stationsstrasse 10  
8306 Brüttisellen

### **Auftragnehmer**

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

### **VerfasserInnen**

Alessia Morisoli	Projektleiterin
Samuel Lienhart	Senior Projektleiter / Projektleiter-Stv.

### **Abkürzungsverzeichnis**

GLA	Gesamtleistungsanbieter
KV	Kostenvoranschlag

In diesem Dokument wird zugunsten einer vereinfachten Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet.

Zwischen

der Bestellerin	Politische Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamt- leistungsanbieter (GLA)	...
--	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher, Wangen-Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

Legende

...	pendent / zu definieren nach Abschluss Gesamtleistungssubmission
-----	--

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Vertragsgegenstand	7
2	Vertragsgrundlagen	7
3	Werkpreis	8
4	Enthaltene Leistungen / Gewährleistung des GLA	9
4.1	Im Werkpreis enthaltene Leistungen	9
4.1.1	Planungs- und Bauverzögerungen	9
4.1.2	Planungsleistungen	9
4.1.3	Kontroll- und Führungstätigkeiten	10
4.1.4	Bauleistungen	10
4.1.5	Abschlussleistungen	11
4.2	Im Werkpreis nicht enthaltene Leistungen	11
4.3	Gewährleistung des Gesamtleistungsanbieters	12
4.4	Anpassungen des Werkpreises	12
4.4.1	Teuerung	12
4.4.2	Verzicht auf Teilleistungen	12
4.4.3	Preisanpassungen aus Budgetpositionen	13
5	Projektablauf	13
5.1	Terminplan	13
5.2	Anpassungen im Terminplan	13
5.3	Konventionalstrafen	14
5.4	Bezugstermin	14
5.5	Entscheide der Bestellerin	14
5.6	Verkehr mit Dritten	14
5.6.1	Verkehr mit Nachbarn und Nutzern der Anlage	14
5.6.2	Verkehr mit Unternehmern	15
5.6.3	Verkehr mit Behörden	15
6	Überwachung des Planungs- und Baufortschritts	16
7	Änderungswesen	16
7.1	Grundsätzliches	16
7.2	Änderungen auf Veranlassung der Bestellerin	16
7.3	Änderungen auf Begehren des GLA	17
7.4	Notwendige Änderungen	17

7.5	Mehrkosten	17
7.6	Minderkosten	18
8	Bauhandwerkerpfandrecht / WIR - Zahlungen	18
8.1	Bauhandwerkerpfandrecht / Bürgschaften	18
8.2	WIR - Zahlungen	19
9	Vorzeitige Vertragsauflösung	19
9.1	Voraussetzungen für eine vorzeitige Vertragsauflösung	19
9.2	Folgen der vorzeitigen Vertragsauflösung	19
10	Garantien	20
10.1	Erfüllungsgarantie	20
10.2	Baugarantie	20
10.3	Haftung für Mängel	20
11	Bauversicherungen	21
11.1	Bauherrenhaftpflichtversicherung	21
11.2	Bauwesenversicherung	22
11.3	Gebäudeversicherung	22
11.4	Betriebshaftpflichtversicherung des GLA	23
12	Genehmigung der Planwerke	23
12.1	Vorprojekt und Bauprojekt	23
12.2	Ausführungspläne	23
12.3	Prüffristen	23
13	Abnahme des Bauwerks	24
13.1	Teilabnahmen	24
13.2	Schlussabnahme	24
13.3	Übergabe Baudokumente	24
13.4	Instruktionen	25
14	Werbemassnahmen	25
14.1	Baureklametafel	25
14.2	Einnahmen aus Werbung	25
15	Weitere Bestimmungen	25
15.1	Grundstücksbeanspruchung	25
15.2	Subventionen	25

15.3	Treuepflicht und Urheber- sowie andere (Schutz-)Rechte	26
15.4	Anwendbares Recht / Gerichtsstand	27
15.5	Änderungswesen	27
	Anhang 1: Ergänzende Vereinbarungen zu den Abrechnungsmodalitäten	28
	Anhang 2: Fragenbeantwortung	31
	Anhang 3: Offertbereinigung	32
	Anhang 4: Projektorganisation	33
	Anhang 5: Gesamtleistungsangebot	34
	Anhang 6: Zusammenstellung Budgetbeträge	35
	Anhang 7: Eigenleistungen	36
	Anhang 8: Projektpläne	38
	Anhang 9: Zahlungsplan	39
	Anhang 10: Bauablaufprogramm	40
	Anhang 11: Erfüllungsgarantie	41
	Anhang 12: Garantie Flachdacharbeiten	42
	Anhang 13: Garantie- und Sicherheitsleistung für Wasserdichte Konstruktionen	45

## 1 Vertragsgegenstand

Die Bestellerin überträgt dem Gesamtleistungsanbieter (GLA) die Projektierung und schlüsselfertige Ausführung des folgenden Bauwerks:

Projekt	Neubau «Tagesstrukturen» und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher, Wangen-Brüttisellen
Adresse	Schulhausstrasse 7A, 8306 Brüttisellen
Massgebliches Angebot vom	

## 2 Vertragsgrundlagen







Folgende Dokumente sind ergänzende Bestandteile dieses Werkvertrags. Die gewählte Reihenfolge entspricht der Prioritätsordnung:

- Projektgrundlagen Bauherrschaft: Projektordner „Provisorium Tagesstruktur Steiacher Wangen-Brüttisellen“ vom 16.02.2024
- Anhang 1: Ergänzende Vereinbarungen zu den Abrechnungsmodalitäten
- Anhang 2: Fragenbeantwortungen anlässlich der Submission vom 15.03.2023 + 12.07.2024
- Anhang 3: Fragenbeantwortung anlässlich der Offertbereinigung vom 11.10.2024
- Anhang 4: Projektorganisation vom 06.10.2023
- Anhang 5: Überarbeitetes Gesamtleistungsangebot vom ...  
(Stand Baukredit / Urnenabstimmung vom 18.05.2025)
- Anhang 6: Zusammenstellung der im Angebot enthaltenen Budgetbeträge
- Anhang 7: Berechnung und Bestätigung Ausführung Eigenleistungen
- Anhang 8: Projektpläne datiert ... (Stand Baukredit / Urnenabstimmung vom 18.05.2025)
- Anhang 9: Zahlungsplan (Stand Baukredit / Urnenabstimmung vom 18.05.2025)
- Anhang 10: Bauablaufprogramm (Stand Baukredit / Urnenabstimmung vom 18.05.2025)
- Anhang 11: Erfüllungsgarantie
- Anhang 12: Garantie- und Sicherheitsleistungen für Flachdacharbeiten
- Anhang 13: Garantie- und Sicherheitsleistungen für wasserdichte Konstruktion
- Normen und Ordnungen: Einschlägige Normen und Ordnungen des SIA sowie anderer Verbände. Namentlich vor allem die SIA 118 /2013.
- Die zum Zeitpunkt der Ausschreibung geltenden technischen Bedingungen übriger Normen, sofern sie ortsüblich und als Regeln der Bautechnik allgemein anerkannt sind. Sofern unklar ist, ob im Einzelfall die normalen Anforderungen oder die erhöhten Anforderungen gemeint sind, gelten die erhöhten Anforderungen.

### 3 Werkpreis

---

Der Werkpreis für das qualitativ und funktionell einwandfrei, den gesetzlichen Grundlagen und behördlichen Auflagen entsprechende, sowie termingerecht ausgeführte «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher, Wangen-Brüttisellen, » inkl. der Option 1 beträgt:

Werkpreis brutto	exkl. MwSt.	CHF	
Abzüglich BKP 5 Direktzahlungen Bauherr		CHF	
Option 1	exkl. MwSt.	CHF	
Zwischentotal	exkl. MwSt.	CHF	
MwSt. (8.1%)		CHF	
<b>Werkpreis netto</b>	inkl. MwSt.	CHF	

Dieser Werkpreis versteht sich als Kostendach inkl. aller Leistungen (Bau- und Planungsleistungen, GLA – Risiko, Eigenaufwand GLA usw.). Er wird grundsätzlich offen abgerechnet. Hier-von ausgenommen sind die Eigenleistungen des GLA (eigene Bauleistungen, Planungshono-rare inkl. Honorare externer Planer sowie GLA – Risiko).

Vom Kostendach ausgenommen sind die Budgetpositionen, welche nach effektivem Aufwand abgerechnet werden.

Weitergehende Regelungen zum Werkpreis finden sich im Anhang zum Werkvertrag (Bonus / Malus).



---

## 4 Enthaltene Leistungen / Gewährleistung des GLA

---

### 4.1 Im Werkpreis enthaltene Leistungen

Der GLA hat das Vorhaben unter Beachtung aller öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, der Regeln der Baukunst sowie der entsprechenden Normen zu planen und auszuführen.

Der Werkpreis beinhaltet alle Kosten und Leistungen, welche im Zusammenhang mit Planung und Realisierung des Bauwerks anfallen. Dies auch dann, wenn die folgende, nicht abschliessende, Aufzählung diese Leistung nicht ausdrücklich umschreibt. Insbesondere enthalten sind auch:

- Alle Architektur- und Ingenieurleistungen, die Koordination der Schnittstellen und Fachplaner sowie die Aussteckung.
- Honorar inkl. Spesen sowie die Risikoentschädigung des GLA's.
- Entschädigung seiner Beauftragten und Subunternehmer inkl. aller Nebenkosten.
- Honorare und Risikoentschädigungen für Budgetpositionen. Dabei gelten Abweichungen vom Budgetpreis- sofern die Abweichungen nur mengen- und / oder typenbedingt sind und keinen Einfluss auf die Konstruktion haben - nicht als Bestellungsänderungen und haben somit keine Auswirkungen auf die Honorare und Risikoentschädigung des GLA's.
- Kosten für Garantien und Sicherstellungen aller Art im Zusammenhang mit der Projektierung, Erstellung und Inbetriebnahme des Bauwerks.
- Kosten für allfällige Entschädigungen / Schadenersatzzahlungen an Dritte, sofern diese in nachweisbarem Zusammenhang mit dem Bauvorhaben und dem Nichteinhalten von Normen / Gesetzen durch den GLA stehen.
- Kosten, die sich aus allfälligen privat- oder öffentlichrechtlichen Klagen, Einsprachen oder Verfahren ergeben, sofern diese durch ein Verschulden des GLA entstehen.

Ausgenommen sind einzig die in Ziffer 4.2 abschliessend aufgezählten Kosten und Leistungen, welche von der Bauherrin zusätzlich zu vergüten sind.

Der Werkpreis ist unter Vorbehalt der Ziffer 4.2 unveränderlich. Insbesondere folgende Umstände führen zu keiner Preisanpassung:

#### 4.1.1 Planungs- und Bauverzögerungen

Das Risiko von Planungs- und Bauverzögerungen und den sich daraus ergebenden Mehrkosten wird durch den GLA getragen, ausser diese sind in Rekursen gegen ein bewilligtes Projekt begründet oder resultieren aus der Überschreitung der zulässigen Fristen der Baubewilligungsbehörde. Vorbehalten bleiben:

#### 4.1.2 Planungsleistungen

- Erstellung des aus dem Submissionsverfahren hervorgegangenen Vorprojekts entsprechend den von der Arbeitsgruppe gemachten Vorgaben.

- Erstellen des Bauprojekts auf der Grundlage des Vorprojekts. Sämtliche notwendigen Planerleistungen gemäss SIA 102, 103, 105 und 108 (Die jeweiligen zum Zeitpunkt der Ausschreibung aktuellen Versionen) (Grund- und Zusatzleistungen) sind zu erbringen.
- Erstellen der Baubewilligungsunterlagen, Einleitung und Durchführung des Baubewilligungsverfahrens.
- Einholen der möglichen Staatsbeiträge und Subventionszusicherungen und Beiträgen für energetische Sanierungen („Gebäudeprogramm“).
- Erstellen des Detailprojekts (Ausführungs- und Detailpläne Architektur und Fachplaner) aufgrund des Bauprojekts. Sämtliche notwendigen Planerleistungen gemäss SIA 102 sowie der SIA Normen der Fachplaner (unabhängig davon, ob es sich um Grund- oder Zusatzleistungen handelt) sind zu erbringen.
- Erstellen der Bauablaufplanung in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft.
- Ausschreibung der erforderlichen Bau- und Planungsleistungen inkl. Vergabeantrag
- Erstellen von Unternehmerlisten in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft. Pro Arbeitsgattung sind, falls vorhanden, mindestens drei lokale / regionale Anbieter einzuladen.
- Abschliessen allfällig notwendiger Versicherungen in Absprache mit der Bauherrschaft.

#### 4.1.3 Kontroll- und Führungstätigkeiten

- Ausarbeitung Zahlungsplan
- Finanzkontrolle
- Terminplanung
- Koordination Fachplaner und Unternehmer
- Qualitätskontrolle
- Massnahmen zur Unfallverhütung und Minimierung der Immissionen auf der Baustelle.
- Aufrechterhaltung von Ordnung, Zugänglichkeit und Sicherheit der Baustelle.
- Freihalten von Fluchtwegen
- Diebstahlschutz
- Amtliche Zustandsaufnahme bei eigenen Gebäuden auf dem Areal und bei Nachbargebäuden.
- Information der Nachbarschaft vor und während der Bauzeit in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft.
- Schlüsselverwaltung falls notwendig
- Reporting und Riskmanagement

#### 4.1.4 Bauleistungen

- Bestandesaufnahmen bei vom Bau allfällig betroffenen Liegenschaften, Werkleitungen und Strassen. Insbesondere auch der Bestand Primarschulanlage. Dabei sind Kosten für mögliche Aufnahmen und Beglaubigung vor und nach Fertigstellung im Preis einzurechnen. Kosten für die Behebung allfälliger Schäden gehen zu Lasten des GLA.
- Erstellung von (allfälligen) Provisorien für Ver- und Entsorgung während der Bauzeit.
- Das Erstellen neuer bez. das Umlegen bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen in Zusammenhang mit dem Bau.

- Für die Beurteilung der auszuführenden Leistungen notwendiger Materialmuster und Bemusterungen inkl. Fassadenmuster.
- Baurealisierung
- Umweltgerechte Entsorgung (inkl. Erbringung eines Entsorgungsnachweises) aller anfallenden Abbruchmaterialien, Einrichtungen und Ähnlichem. Deponiegebühren sind im Angebot einzurechnen.
- Soweit notwendig Instruktionen des Personals vor und während dem Bau bezgl. Baustellensicherheit.

#### 4.1.5 Abschlussleistungen

- Entschädigung für die Benützung von öffentlichem oder privatem Grund bis zur Abnahme des Bauwerks.
- Inbetriebnahme, Einstellen und integraler Test aller Systeme und Geräte.
- Unabhängige Messung Schallmessungen (Luft- zum Körperschall)
- Übergabe der Anlagen sowie Instruktion der Nutzer nach Bauvollendung (Hauswart; Betreiber; Vertreter Liegenschaften).
- Erstellen Bauabrechnung und –dokumentation
- Messung und Abrechnung von Bauwasser und Baustrom.
- Nachstellen / Richten / Einstellen der Haustechnikanlage(n) 2 Jahre nach Inbetriebnahme durch den GLA (in Absprache mit den Nutzern)

## 4.2 Im Werkpreis nicht enthaltene Leistungen

Nicht im Werkpreis enthalten und von der Bestellerin auf Abrechnung separat bezahlt werden einzig folgende Positionen:

- Mehrkosten, welche durch den Beizug eines von der Bestellerin verlangten Subunternehmers entstehen
- Mehrkosten als Folge von Bestellungsänderungen der Bestellerin
- Kosten, die sich aus allfälligen privat- oder öffentlich-rechtlichen Klagen, Einsprachen oder Verfahren ergeben (gegen ein bewilligtes Projekt)

Die Bestellerin übernimmt zudem direkt, ausserhalb des Werkpreises, folgende Kosten und Leistungen:

- Gebühren und Bewilligungskosten (BKP 5). Die Kosten für das Baugespann hingegen sind im Werkpreis eingerechnet.
- Honorare und Leistungen für Dritte, welche von der Bestellerin direkt beauftragt wurden (z.B. Bauherrenberatung)
- Erstellung der GLA – Submissionsunterlagen
- Gebühren für Grundbuchgeschäfte
- Spezialversicherungen (Punkt 11.3)

## 4.3 Gewährleistung des Gesamtleistungsanbieters

Der GLA gewährleistet der Bauherrin eine bewilligungsfähige Planung gemäss Ausschreibung sowie den gesetzlichen Grundlagen und die projektgemässe Erstellung des Bauwerks sowie dessen termingerechte Betriebs- und Bezugsbereitschaft. Diese Gewährleistung umfasst seine eigenen Aktivitäten sowie die Tätigkeiten seiner Fachplaner und Subunternehmer.

Die Planungs- und Projektleitungsaufgaben werden durch die im Eingabeformular angegebenen Personen bearbeitet. Müssen Schlüsselpersonen ersetzt werden, so kann dies nur nach schriftlicher Genehmigung (z.B. Protokoll) durch die Bestellerin erfolgen.



Der GLA leistet Garantie für fachgerechten Rückbau, Konstruktion und Ausführung sowie die Verwendung qualitativ hochstehender und ökologisch unbedenklicher Materialien durch ihn, seine Subunternehmer sowie die Lieferanten.

Der GLA gewährleistet die Sicherheits- und Qualitätskontrolle während der gesamten Planungs- und Bauzeit. Er ist verantwortlich dafür, dass der Baubetrieb unter Beachtung der einschlägigen Umweltschutz- und Arbeitssicherheitsgesetzgebung erfolgt.

Die Gewährleistung umfasst die gesamte Planungs- und Bauleistung. So auch die Deckung von Kosten, welche aus möglichen durch ihn verursachten Fehlleistungen im Bereich der Projektierung entstehen.

## 4.4 Anpassungen des Werkpreises

### 4.4.1 Teuerung

Der Werkpreis versteht sich als Kostendach. Die Teuerung wird mittels Zürcher Index der Wohnbaupreise ermittelt. Preisbasis bildet der Kostenstand  ( Punkte).

Die Teuerung wird einmalig und gemeinsam mit der Bauherrschaft unmittelbar per Stichtag Baubeginn überprüft und bei einer Erhöhung angepasst. Hiervon ausgenommen sind die Positionen Honorare, Risiko, Bauherrenseitige Zahlungen, Baunebenkosten und Budgetpositionen. Danach wird anhand des Baukostenstands das Kostendach bis zur Bauvollendung fixiert und der Zahlungsplan neu festgelegt. Der GLA garantiert der Bauherrin, dass die effektiven Baukosten gemäss Bauabrechnung die vorgenannte Summe (Kostendachwerkpreis) nicht überschreiten, vorbehältlich allfälliger Mehr-/ Minderkosten infolge Beststellungsänderung der Bauherrschaft. Zudem werden sämtliche Subunternehmer ebenfalls der Teuerung unterzogen.

### 4.4.2 Verzicht auf Teilleistungen

Reduziert sich der vereinbarte Leistungsumfang nach Vertragsunterzeichnung, hat der GLA kein Anrecht auf „Schadloshaltung“. Änderungen im Leistungsumfang verändern aber den Werkpreis.

#### 4.4.3 Preisanpassungen aus Budgetpositionen

Allfällige im detaillierten Leistungsbeschrieb vorgesehene, aber in Art und genauem Umfang noch nicht klar definierte Leistungen (Budgetpositionen) sind offen abzurechnen. Die Abrechnung ist detailliert darzustellen. Honorarleistungen für Budgetpositionen sind im GLA-Honorar enthalten. Der Werkpreis verändert sich gemäss der Differenz der Abrechnungssummen zu den Budgetbeträgen. Abweichungen in den Budgetpositionen stellen - sofern die Abweichungen nur mengen- und / oder typenbedingt sind und keinen Einfluss auf die Konstruktion haben - keine Beststellungsänderungen dar. Sie generieren keine zusätzlichen Honorar- und / oder GLA-Risikoansprüche.

## 5 Projektablauf

---

### 5.1 Terminplan

Der GLA verpflichtet sich, den Werkvertrag gemäss Detailbauprogramm (GLA – Angebot vom ..., Stand Baukredit) zu erfüllen. Dabei gelten folgende Ecktermine:

Der Baukredit wurde erteilt per ...

- Die Übergabe des fertigen Provisoriums hat spätestens bis am ... zu erfolgen. In dieser Zeit ist auch die Baubewilligung einzuholen.
- Die Archivakten sind spätestens 6 Monate nach Übergabe der fertigen Gesamtanlage (...) zu übergeben.
- Die Schlussabrechnung ist spätestens 6 Monate nach Übergabe der fertigen Gesamtanlage (...) zu übergeben.

### 5.2 Anpassungen im Terminplan

Die vereinbarten Termine werden angemessen verschoben, falls sich die Ausführung des Bauvorhabens durch höhere Gewalt oder durch andere, vom GLA nicht zu verantwortenden, Gründen (SIA 118, Art 94 – 96 ff.) verzögert.

Der GLA ist verpflichtet, sich abzeichnende Terminverschiebungen unverzüglich in schriftlicher Form der Vertreterin der Bauherrschaft anzuzeigen. Unterlässt er dies, so hat er für die Folgen aufzukommen.

Ausstehende behördliche Bewilligungen, für welche der GLA zuständig war, stellen keine höhere Gewalt dar. Ebenso werden bauliche Verzögerungen durch nicht getroffene Winter- oder Schlechtwettermassnahmen nicht als Begründung für eine Terminverschiebung anerkannt.

## 5.3 Konventionalstrafen

Die Bauherrschaft hat ein grosses Interesse daran, dass das Projekt gemäss Terminprogramm abgeschlossen wird. Übergibt der GLA die fertigen und betriebsbereiten Bauwerke nicht termingerecht gemäss „5.1 Terminplan“, so wird die nachstehende Konventionalstrafe fällig:

- Falls zum geplanten Zeitpunkt der Übergabetermine noch Arbeiten offen sind, wird eine Konventionalstrafe von SFr. 10'000.00 pro Woche fällig.
- Die maximal auszurichtende Konventionalstrafe beträgt 10 Wochensätze (max. SFr. 100'000.-).

Die Konventionalstrafe wird nicht bei unwesentlichen Mängeln gemäss SIA 118 Art. 160 geschuldet.

Bei Lieferengpässen auf Grund der globalen Situation ist die Konventionalstrafe nicht geschuldet.

## 5.4 Bezugstermin

Bei der Übergabe des Gebäudes muss die behördliche Bezugsbewilligung vorliegen.

## 5.5 Entscheide der Bestellerin

Ist der GLA für die Weiterführung des Projekts auf Entscheide der Bestellerin angewiesen, so hat er dies schriftlich mitzuteilen. Der Bestellerin steht eine Bearbeitungszeit von drei Wochen zu.

Ein Anspruch auf Anpassungen im Terminplan besteht nur, falls die Bestellerin ihre Entscheidung nicht innerhalb der zur Verfügung stehenden Frist von drei Wochen trifft.

## 5.6 Verkehr mit Dritten

### 5.6.1 Verkehr mit Nachbarn und Nutzern der Anlage

Die Bauphase hat die bestehenden Überbauungen sowie den Pflegebetrieb nicht zu beeinträchtigen. Hierauf hat der GLA mit allen möglichen Massnahmen zur Minimierung von Schmutz, Staub und insbesondere Lärmimmissionen zu reagieren.

Dem Aspekt „Sicherheit“ widmet der GLA angesichts der bestehenden Schulanlage Steiacher besondere Aufmerksamkeit. Er erarbeitet ein benutzergerechtes Sicherheitskonzept und unterbreitet es der Bestellerin zur Genehmigung.

Die Medien- und Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Orientierung Nachbarn und Personal/Bewohner) ist Sache der Bauherrschaft. Medienvertreter und dergleichen müssen an die Bauherrschaft verwiesen werden.

Umtriebsentschädigungen an Nachbarn oder Nutzer der Anlage sind durch den GLA nur dann geschuldet, falls sie in vermeidbaren Immissionen begründet sind.

### 5.6.2 Verkehr mit Unternehmern

Der GLA sorgt dafür, dass alle Arbeiten nur an Planer und Unternehmer vergeben werden, welche für fachlich und ökologisch einwandfreie Arbeiten garantieren. Er ist gegenüber der Bestellerin für die Tätigkeiten seiner Beauftragten verantwortlich.

Die entsprechenden Unternehmerlisten sind jeweils der Bauherrschaft vorzulegen. Die Grundeigentümerin will die Interessen des lokalen Gewerbes trotz Vergabe an einen GLA gebührend berücksichtigen. Es ist deshalb erwünscht, dass der GLA für alle Arbeitsgattungen mindestens drei Offerten von lokalen / regionalen Anbietern einholt, falls solche in genügender Zahl und mit ausreichender Qualifikation vorhanden sind. Die Vergabe der Arbeiten ist aber Sache des GLA und unterliegt nicht der kantonalen Submissionsverordnung. Lokalen / regionalen Anbietern ist aber die „Chance des letzten Abgebots“ einzuräumen.

Alle Verträge mit den Subunternehmern schliesst der GLA auf eigenen Namen und eigene Rechnung ab. Der GLA verpflichtet die Subunternehmer, die von den Berufsverbänden abgeschlossenen Gesamtarbeitsverträge einzuhalten.

Der GLA sorgt über seine Vertragswerke mit den Planern und Unternehmern dafür, dass diese die ihnen übertragenen Arbeiten selbst ausführen. „Subsubunternehmer“ sind gegenüber der Bauherrschaft zu deklarieren und von dieser genehmigen zu lassen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass die im Entsendegesetz und den zugehörigen Verordnungen vorgesehenen minimal Arbeits- und Lohnbedingungen für in die Schweiz entsandte Arbeitnehmer/- innen bei den durch ihn beauftragten Sub- und Subunternehmer eingehalten werden.

Der GLA stellt zudem sicher, dass nur Unternehmer eingeladen werden, welche:

- Nicht in einem Konkursverfahren stehen
- Steuern und Sozialabgaben bezahlt haben

### 5.6.3 Verkehr mit Behörden

Die Bestellerin ermächtigt und beauftragt den GLA, sie im Rahmen dieses Werkvertrags im Verkehr mit Dritten (Behörden, Ämtern, Institutionen etc.) zu vertreten. Der GLA ist für das rechtzeitige Einholen der notwendigen Bewilligungen und die Umsetzung der Auflagen verantwortlich.

Dem GLA obliegt es, in eigener Verantwortung die Abklärung und Berücksichtigung sämtlicher Bauvorschriften, Auflagen, Bewilligungen, Bedingungen, Gesuche usw., welche zur Planung und Realisierung notwendig sind, vorzunehmen. Er haftet für die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung massgeblichen Normen, Bestimmungen und Gesetze.

## 6 Überwachung des Planungs- und Baufortschritts

---

Dem GLA obliegen die Planungs- und Bauaufsicht sowie die Qualitätskontrolle.

Die Bestellerin behält sich aber vor, während der gesamten Projektdauer die Planung sowie die Ausführung durch eigene technische Organe (z.B. Bauherrenberater) kontrollieren zu lassen. Diesen Organen ist jederzeit unbeschränktes Zutritts- und Einsichtsrecht zu gewähren. Die Bestellerin oder deren Vertreter ist jedoch nicht befugt, den an Planung und Bau beteiligten Unternehmen direkte Anweisungen zu erteilen. Die Verantwortlichkeit des GLA wird durch eine solche Oberaufsicht nicht vermindert.

Bauprojekt- und Ausführungspläne werden durch den GLA frühzeitig der Bauherrschaft zur Freigabe vorgelegt. Diese prüft die Pläne mittels Stichproben innert drei Wochen nach Erhalt und gibt sie mittels Visums frei.

Die Freigabe gilt nicht als Plankontrolle, für Fehler bleibt die Verantwortung beim GLA.

## 7 Änderungswesen

---

### 7.1 Grundsätzliches

Die Herleitung von Mehr- oder Minderkosten ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Dies kann mittels Richtofferten oder Kalkulationsgrundlagen erfolgen.

Können sich die Parteien über die Höhe der Mehr- oder Minderkosten nicht verständigen, so werden diese, für beide Parteien verbindlich, durch einen gemeinsam zu bestimmenden externen Experten geschätzt.

Die Eskalationsabläufe und das Änderungswesen (Projektänderungen) sind im Projekthandbuch festgehalten.

### 7.2 Änderungen auf Veranlassung der Bestellerin

Änderungswünsche müssen dem GLA so frühzeitig mitgeteilt werden, dass der Planungsablauf sowie der Baubeginn bzw. der Baufortschritt nicht beeinträchtigt wird. Bestellungsänderungen sind schriftlich (z.B. Protokollauszug) zu formulieren. Der GLA prüft die Änderungsbegehren auf Kosten- und Terminfolgen und legt sie in einem ersten Schritt in Form von Kostenschätzungen und einer groben Abschätzung von Termin- und Qualitätsfolgen der Bestellerin in schriftlicher und nachvollziehbarer Form vor.

Auf Verlangen der Bestellerin arbeitet anschliessend der GLA eine schriftliche Bestellungsänderung mit den notwendigen Detailangaben aus. Vor einer allfälligen Planung oder Ausführung sind diese Kosten und Terminanpassungen von der Bestellerin schriftlich zu genehmigen. Die Finanz- und Terminkontrollen sind anschliessend durch den GLA zu aktualisieren.



Wird durch die Bestellerin eine Offerte für eine Projektänderung veranlasst, diese aber schlussendlich nicht bestellt, so wird keine Entschädigung für die Planungsaufwendungen geschuldet.

### 7.3 Änderungen auf Begehren des GLA

Der GLA ist berechtigt, Änderungen am Projekt vorzuschlagen, die sich während der Planung oder der Bauausführung als notwendig und / oder zweckmässig erweisen.

Solche Änderungen dürfen die fachgemässe Ausführung, die Funktion, den Qualitätsstandard, die Lebensdauer sowie die Ästhetik nicht beeinträchtigen und keine Mehrkosten verursachen.

Der GLA ist verpflichtet, solche von ihm beabsichtigte Änderungen vor der Planung / Ausführung schriftlich unter Angabe der Kosten- und Terminfolgen anzuzeigen und genehmigen zu lassen.

Führt der GLA eine Beststellungsänderung ohne vorgängige Anzeige und anschliessende schriftliche Genehmigung aus, so ist er nicht berechtigt, für diese Beststellungsänderung eine höhere Vergütung oder eine Verschiebung der Termine zu verlangen. Minderkosten hingegen sind auch ohne vorgängige Anzeige der Bestellerin weiterzugeben.

### 7.4 Notwendige Änderungen

Änderungen der Vertragsleistung infolge höherer Gewalt oder anderer nicht vom GLA verschuldeter Umstände (neue Gesetze oder Vorschriften, gerichtliche oder polizeiliche Weisungen) bleiben vorbehalten. Alle dadurch bedingten Mehr- oder Minderkosten führen zu einer entsprechenden Anpassung des in Ziffer 3 vereinbarten Werkpreises zu Lasten der Bestellerin.

### 7.5 Mehrkosten

Der Werkpreis (Ziffer 3) erhöht sich um die Mehrkosten („Nachträge“ oder „Budgetnachträge“ gem. Anhang 1, Art. 3+4), welche sich aus den schriftlich genehmigten Änderungs- und Ergänzungsbegehren der Bestellerin ergaben.

Diese Mehrkosten berechnen sich aus:

- allfällig notwendigen Planungsleistungen
- den eigentlichen zusätzlichen Baukosten
- geschätzte Nebenkosten
- allenfalls anfallende Gebühren.

Der GLA ist berechtigt, auf diese Mehrkosten einen Honorarsatz von 7% (GLA-Honorar und Risiko, exkl. MwSt.) zu verrechnen. Ein Anspruch auf eine weitergehende Vergütung oder eine Risikoentschädigung besteht nicht.

## 7.6 Minderkosten

Der Werkpreis (Ziffer 3) reduziert sich um die Minderkosten, welche sich aus den schriftlich genehmigten Änderungs- und Einsparungsbegehren der Bestellerin ergeben.

Ein zusätzlicher Planungsaufwand für Projektänderungen ist zu berücksichtigen und vom GLA zusammen mit der Minderkostenberechnung auszuweisen. Das in den Werkpreis eingerechnete Honorar und die Risikoentschädigung des GLA (Anhang 1, Art.2 „Eigenleistungen des GLA“) erfahren durch Minderkosten keine Änderung.

# 8 Bauhandwerkerpfandrecht / WIR - Zahlungen

---

## 8.1 Bauhandwerkerpfandrecht / Bürgschaften

Der GLA ist verpflichtet, die von der Bestellerin geleisteten Zahlungen zur Befriedigung der an der Planung und dem Bau beteiligten Subunternehmer zu verwenden. Die Bestellerin kann jederzeit verlangen, dass der GLA über die Verwendung der geleisteten Akontozahlungen Auskunft gibt.

Erhält die Bestellerin Kenntnis davon, dass die an Planung und Bau beteiligten Subunternehmer nicht oder nicht rechtzeitig bezahlt werden, so ist sie berechtigt, die vereinbarte Vergütung mit befreiender Wirkung direkt an den betreffenden Vertragspartner des GLA zu zahlen und die Zahlung von der dem GLA geschuldeten Vergütung abzuziehen. Vor der definitiven Zahlung hört die Bestellerin den GLA und den Subunternehmer an.

Einen bestrittenen Betrag kann die Bestellerin mit befreiender Wirkung gegenüber dem GLA bis zur Klärung der Ansprüche hinterlegen.

Die betroffenen Grundstücke gehören zum Verwaltungsvermögen der Bestellerin. Der GLA garantiert, dass Handwerker und Unternehmer im Sinne von Art. 839 Abs. 4 ZGB gegenüber der Bestellerin keine Forderungen unter Hinweis auf die gesetzliche Bürgschaft geltend machen resp. bei Bestreitung der Zugehörigkeit der betroffenen Grundstücke zum Verwaltungsvermögen im Sinne von Art. 839 Abs. 5 ZGB keine vorläufige Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten im Grundbuch verlangen. Sollten gegenüber der Bestellerin eine oder mehrere Forderungen unter Hinweis auf die gesetzliche Bürgschaft geltend gemacht werden oder sollte eine vorläufige Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten im Grundbuch verlangt werden, so ist der GLA verpflichtet, die geltend gemachten Forderungen unverzüglich durch hinreichende Sicherheitsleistung nach den Vorgaben von Art. 839 Abs. 3 ZGB gerichtlich zu hinterlegen. Erfolgt die Sicherstellung nicht oder mangelhaft, so steht der Bestellerin das Recht zu, die Abwendung der Stellung als Bürgin resp. des definitiven Eintrages des Bauhandwerkerpfandrechtes durch Hinterlegung der Forderungssumme direkt vorzunehmen und vom Werkpreis (Ziff. 3.) in Abzug zu bringen. Sämtliche Kosten, die in diesem Zusammenhang entstehen können, gehen zulasten des GLA.

## 8.2 WIR - Zahlungen

Der GLA verpflichtet sich, im Zusammenhang mit dem vorgenannten Bauwerk keine WIR-Zahlungen vorzunehmen. Diese Pflicht hat er auch allfälligen Subunternehmern und Lieferanten zu überbinden.

# 9 Vorzeitige Vertragsauflösung

---

## 9.1 Voraussetzungen für eine vorzeitige Vertragsauflösung

Die Bestellerin hat das Recht den Vertrag vorzeitig zu beenden, wenn der GLA:

- Die Planungs- und Bauarbeiten trotz schriftlicher Abmahnung nicht gemäss diesem Vertrag ausführt oder die Erfüllung der vertragsgemässen Verpflichtungen vernachlässigt.
- Schriftliche Anordnungen der Bestellerin im Rahmen dieses Vertrags nicht beachtet oder ihnen keine Aufmerksamkeit schenkt.
- Sich weigert, das Resultat mangelhafter Arbeit oder untaugliches Material von der Baustelle zu entfernen.
- Die Bestimmungen dieses Vertrags missachtet und diese trotz schriftlicher Abmahnung nicht einhält.
- Von der Konkurseröffnung bedroht ist.
- Die Liquidation der Firma einleitet.
- Einen Antrag auf Konkurseröffnung oder Nachlassstundung stellt oder wenn ein solches Verfahren gegen den GLA eröffnet wird.
- Die vertragsgemässe Ausführung der Arbeiten durch einen gegen den GLA ergangenen Vollstreckungsbefehl gefährdet wird.
- In einem Abkommen mit den Gläubigern Rechte aus diesem Vertrag zu deren Gunsten abtritt.
- Mit der Beschlagnahme seines Vermögens konfrontiert wird.

## 9.2 Folgen der vorzeitigen Vertragsauflösung

In den vorgehend genannten Fällen hat die Bestellerin das Recht, in die Verträge zwischen GLA und Subunternehmern einzutreten und / oder Dritte mit der Weiterführung der Planung und Ausführung des Werks zu beauftragen.

Der GLA sorgt in seinen Unternehmensverträgen dafür, dass die Bauherrschaft zu gleichen Konditionen in das Vertragsverhältnis eintreten könnte.

Mit Datum der schriftlichen Benachrichtigung der Bestellerin an den GLA über dessen Enthebung von den Arbeiten endet die Auszahlung von Beträgen nach dem Zahlungsplan. Geschuldet wird nur die Entschädigung der bis dahin durch den GLA erbrachten Leistungen.

Für den Schaden, welche der Bestellerin aus einer vorzeitigen Vertragsauflösung entsteht, hat sie der GLA vollumfänglich schadlos zu halten.

Dem GLA steht im Falle einer vorzeitigen Vertragsauflösung aus den vorgenannten Gründen keine Entschädigung zu.

## 10 Garantien

---

### 10.1 Erfüllungsgarantie

Der GLA hat der Bestellerin bis vor der ersten Zahlung gemäss Zahlungsplan eine - bis vier Monate nach erfolgter Schlussabnahme des Bauwerks durch die Bestellerin gültige - Erfüllungsgarantie im Sinne von Art. 111 OR über 10% des offerierten Werkpreises (inkl. MwSt.) zu übergeben (Prämie Erfüllungsgarantie im Risikoanteil GLA integriert).

Diese unwiderrufliche Bankgarantie einer Schweizerischen Gross- oder Kantonalbank respektive einer Versicherung hat unabhängig von diesem Werkvertrag zu bestehen und kann von der Bestellerin auf erstes Verlangen geltend gemacht werden.

### 10.2 Baugarantie

Der GLA hat vor Auszahlung der Schlussrechnung Sicherheit für seine Haftung aus Mängeln (Ziffer 10.3) zu leisten. Dies erfolgt durch die Übergabe einer Solidaritätsbürgschaft einer Schweizer Gross- oder Kantonalbank respektive einer Versicherung. Die Bankgarantie hat sich auf 5% des Werkpreises (inkl. MwSt.) zu belaufen und ist für die Dauer von 5 Jahren zu leisten.

### 10.3 Haftung für Mängel

Die Mängelhaftung richtet sich nach Art. 156 bis 180 der SIA - Norm 118 (Ausgabe 2013). Dies mit folgenden Abweichungen:

#### Artikel 166, Abs. 4: Begriff des Mangels

Der GLA haftet vollumfänglich auch für Mängel, welche auf Fehler in Planunterlagen oder sonstigen Dokumenten zurückgehen, welche die Bestellerin zur Verfügung gestellt hat. Der GLA verpflichtete sich, die Planungsunterlagen im Rahmen der Angebotserarbeitung überprüft zu haben.

#### Artikel 168, Abs. 1: Arbeiten von Subunternehmern

Der GLA hat, in Abweichung von Art. 29 Abs. 5 der SIA Norm 118, auch für Subunternehmer, deren Beizug von der Bestellerin vorgeschlagen wurde, in vollem Umfang einzustehen.

#### Artikel 172, Abs. 2: Bestand und Rügefrist

Die Garantifrist (Rügefrist) beginnt erst mit dem Tag der Schlussabnahme des Gesamtbauwerks durch die Bestellerin zu laufen und dauert zwei Jahre für offene Mängel. Während dieser Zeit können sowohl offene wie auch verdeckte Mängel jederzeit gerügt werden. Dies gilt auch wenn einzelne Werkteile bereits vor der Schlussabnahme abgenommen worden sind.

#### Artikel 177: Schlussprüfung

Der GLA hat die Bestellerin mindestens 2 Monate vor Ablauf der Garantifrist schriftlich auf die Schlussprüfung aufmerksam zu machen und einzuladen.

#### Artikel 179, Abs. 2: Haftung für verdeckte Mängel

Verdeckte Mängel können fünf Jahre nach der Schlussabnahme gerügt werden. In den drei Jahren nach der Garantifrist beträgt die Rügefrist 3 Tage ab Entdeckung des Mangels (Bundesgerichtsentschied).

#### Artikel 179, Abs. 3 / 4: Haftung für verdeckte Mängel

Die Haftung des GLA für verdeckte Mängel entfällt nicht, wenn die Bestellerin derartige Mängel hätte erkennen können, aber nicht erkannt hat.

#### Artikel 180, Abs. 1: Verjährung

Die Verjährungsfrist beginnt erst mit dem Tag der Schlussabnahme des Gesamtbauwerks durch die Bestellerin zu laufen. Dies auch wenn einzelne Werkteile bereits vorher vollendet und abgenommen worden sind. Für Flachdacharbeiten gilt eine Verjährungsfrist von 10 Jahren.

#### Kittfugen

Ein allfällig notwendiger Kittfugenersatz (Garantieleistung nach 2 Jahren) ist Bestandteil des Angebots (im Risikoanteil GLA integriert).

---

## 11 Bauversicherungen

Der GLA hat, mit Ausnahme der Gebäudeversicherung, namens der Bauherrin, die für das Bauobjekt notwendigen Versicherungen abzuschliessen. Diese haben folgende Leistungen zu umfassen und sind ebenfalls offen abzurechnen:

### 11.1 Bauherrenhaftpflichtversicherung

Versicherungssumme für Personen- und Sachschäden voraussichtlich CHF 10'000'000.00, Selbstbehalt CHF 1'000.00 pro Ereignis

## 11.2 Bauwesenversicherung

Eingeschlossen werden:

- Bauleistungen, einschliesslich aller zugehöriger Baustoffe und -teile (BKP 1 – 4)
- Aufräumungs-, Schadensuch-, Abbruch- und Wiederaufbauarbeiten
- Gerüst-, Spriess-, Spund- und Schalungsmaterial
- Baugrund- und Bodenmassen
- Bestehende Bauten
- Fahrhabe
- Baugeräte, Werkzeuge und Baumaschinen

Versicherte Gefahren:

- Durch Bauunfälle verursachte Schäden
- Glaskratzer
- Diebstahl von mit dem Bauwerk fest verbundener Sachen
- Schäden infolge Brand, Rauch, Blitzschlag, Explosion, abstürzende Luft- oder Raumfahrzeuge bzw. Teile da-von
- Elementarereignisse

Nicht versicherte Gefahren:

- Normale Witterungseinflüsse
- Aufwendungen zur Behebung von Mängeln
- „Schönheitsfehler“, welche die Funktionalität nicht beeinträchtigen
- Schäden, soweit sie von kantonalen oder privaten Feuer- und Elementarschadensversicherungen eines an der Erstellung des Bauvorhabens Beteiligten übernommen werden müssen

Versicherte Interessen:

- Bestellerin
- Geologen
- Architekten, Ingenieure (Planer) und Bauleiter
- Beauftragte Unternehmer und Subunternehmer

Selbstbehalt:

Mind. CHF 1'000.00 pro Ereignis

## 11.3 Gebäudeversicherung

Der GLA meldet im Auftrag der Bestellerin für die Dauer der Bauarbeiten eine Bauzeitversicherung bei der Kantonalen Gebäudeversicherung. Die Police wird auf die Bestellerin ausgestellt, welche auch die Prämien übernimmt. Der GLA veranlasst bei Fertigstellung der Bauten die Schlusschätzung.

## 11.4 Betriebshaftpflichtversicherung des GLA

Der GLA erklärt, für seine zivilrechtliche Haftung gegenüber Dritten, durch eine Betriebshaftpflichtversicherung wie folgt versichert zu sein:

■ Gesellschaft		...
■ Deckungssummen		
■ Bauten- und Vermögensschäden	CHF	...
■ Personen- und Sachschäden	CHF	...
■ Selbstbehalt:	CHF	...

Der GLA erbringt jährlich unaufgefordert den Nachweis über die Deckung der Betriebshaftpflichtversicherung.

## 12 Genehmigung der Planwerke

### 12.1 Vorprojekt und Bauprojekt

Das im Begleitgremium erarbeitete Vorprojekt ist nach Vergabe des Auftrags und Erteilung des Baukredits entsprechend den Ausführungen des Begleitgremiums zu überarbeiten. Das anschliessend ausgearbeitete Bauprojekt (Grundlage für Baueingabe) ist von der Begleitgremiums formell zu verabschieden.

### 12.2 Ausführungspläne

Das Bauprojekt (Grundlage für Baueingabe) ist von der Bauherrschaft formell zu verabschieden.

Die Ausführungs- inkl. Fachplanerpläne sind der Bauherrschaft zur formellen Verabschiedung vorzulegen

### 12.3 Prüffristen

Die Bestellerin hat die jeweiligen Pläne innert drei Wochen zu genehmigen.

## 13 Abnahme des Bauwerks

---

### 13.1 Teilabnahmen

Teilabnahmen einzelner Werkteile und Brandschutzmassnahmen sind analog der Schlussabnahme durchzuführen. Die anlässlich dieser Abnahmen festgestellten Mängel sind, ohne anders lautende gegenseitige Vereinbarung, innert Monatsfrist, spätestens aber bis zur Schlussabnahme zu beheben.

Rechtsfolgen werden erst durch die Schlussabnahme ausgelöst (Fristenlauf, Gefahrenübergang usw.).

#### Vorabnahme

Spätestens 30 Tage vor der Schlussabnahme (nach SIA 118) veranlasst der GLA zwecks Früherkennung der Mängel eine Vorabnahme.

### 13.2 Schlussabnahme

Der GLA übergibt dem Vertreter der Bestellerin das betriebsbereite und mängelfreie Bauwerk anlässlich der Schlussabnahme.

Die Schlussabnahme erfolgt nach den Vorschriften der SIA - Norm 118 (Ausgabe 2013) und ist protokollarisch festzuhalten. Vorgängig sind integrale Tests sämtlicher Haustechnikanlagen etc., durchzuführen und zu protokollieren.

Das Abnahmeprotokoll ist von der Bestellerin, deren Vertreter und dem GLA zu unterzeichnen.

### 13.3 Übergabe Baudokumente

Der GLA verpflichtet sich der Bestellerin, vor der Schlusszahlung, folgende Unterlagen als Dokumentenordner in 3-facher Ausfertigung, gegliedert nach Gebäudetrakten, zu übergeben (in Werkpreis inbegriffen):

- Unternehmer- und Planverzeichnis (auf Speicherstick und Papier)
- Bauprojekt- und Ausführungspläne (auf Speicherstick und farbig auf Papier)
- Koordinierte Installationspläne (auf Speicherstick und farbig auf Papier)
- Installationsschemata (auf Speicherstick und farbig auf Papier)
- Schliessplan inkl. Originalbestellkarte (auf die Bestellerin ausgefüllt)
- Fotodokumentation vorher / nachher auf Speicherstick
- Betriebsvorschriften
- Übergabe- und Abnahmeprotokolle
- Bewilligungen und behördliche Akten
- Garantieunterlagen gemäss Ziffer 10.2



## 13.4 Instruktionen

Der Hauswart der Anlage, allfällige Betreiber sowie Vertreter der Lehrerschaft werden vor der Abnahme über den Unterhalt des Gebäudes sowie der technischen Anlagen instruiert.

# 14 Werbemassnahmen

---

## 14.1 Baureklametafel

Der GLA ist verpflichtet, in Absprache mit der Bestellerin bezüglich Inhalt, eine Baureklametafel anzubringen. Die entsprechenden Kosten sind im Werkpreis enthalten.

Auf die Bestellerin ist, sowohl bei der Baureklametafel wie auch bei weiteren Werbemassnahmen, hinzuweisen.

## 14.2 Einnahmen aus Werbung

Bei allfälligen das Bauvorhaben betreffenden Publikationen ist das Einverständnis der Bestellerin einzuholen.

# 15 Weitere Bestimmungen

---

## 15.1 Grundstücksbeanspruchung

Der GLA ist berechtigt, das Grundstück der Bestellerin in Absprache bis zur Vollendung der Bauarbeiten kostenlos zu beanspruchen.

Der GLA ist verpflichtet, das Grundstück nach Abschluss aller Arbeiten auf eigene Kosten wieder in Stand zu stellen.

Kosten, welche durch die Benützung von öffentlichem oder privatem Grund entstehen, sowie die notwendigen Kosten für die Rückbauarbeiten sich allenfalls auf dem Grundstück befindenden Gebäude, Anlagen oder Leitungen, sind im Angebot einzurechnen.

## 15.2 Subventionen

Sämtliche von Bund, Kanton oder Gemeinde sowie anderen Stellen zugesicherte Subventionen gehen zu Gunsten der Bestellerin. Die erforderlichen Unterlagen und Gesuche sind durch den GLA rechtzeitig zu erstellen.

Allfällige Beiträge des Kanton Zürich oder anderer Institutionen werden nach Vorliegen der Schlussabrechnung durch die Bestellerin selber eingefordert.

## 15.3 Treuepflicht und Urheber- sowie andere (Schutz-)Rechte

Die in Art. 24 Abs. 1 der SIA-Norm 118/2013 aufgeführten Treuepflichten sind – in Abweichung des Wortlauts von Art. 24 Abs. 1 der SIA-Norm 118/2013 – nur von GLA und/oder der von dieser zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten vollumfänglich einzuhalten. Die Bestellerin muss die Regelung von Art. 24 Abs. 1 SIA-Norm 118/2013 im Zusammenhang mit den gemäss nachfolgenden Ausführungen berechtigten Verwendung bzw. Weiterverwendung der Ideen und Arbeitsergebnisse der GLA und/oder der von dieser zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten nicht einhalten.

Beide Vertragsparteien sind an die Verpflichtung in Art. 24 Abs. 2 der SIA-Norm 118/2013 gebunden.

In Abänderungen von Art. 24 Abs. 3 der SIA-Norm 118/2013 gilt im Zusammenhang mit Urheber- sowie anderen (Schutz-)Rechten betreffend vom GLA und/oder der von ihr zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten vorgelegten Ideen und erstellten und zu erstellenden Arbeitsergebnissen was folgt:

Alle vom GLA und/oder von der von ihr zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten erstellten und zu erstellenden Arbeitsergebnisse (d.h. insbesondere Pläne, Zeichnungen, Entwürfe, Modelle, Berechnungen, Dokumente, Daten und sonstige Arbeitsergebnisse, unabhängig davon ob physisch, elektronisch und/oder in anderer Form) gehen in das sachenrechtliche Eigentum der Bestellerin über. Das Urheberrecht an den Ideen und Arbeitsergebnissen verbleibt beim GLA und/oder von ihr zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten.

Der Bestellerin steht jedoch das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, sämtliche Ideen und Arbeitsergebnisse des GLA sowie der von ihr zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten zur Vollendung des Projektes und für jede künftige bauliche Massnahme (wie beispielsweise Sanierung, Anbau, Umbau etc.) im Zusammenhang mit dem zu erstellenden Bauwerk für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden bzw. diese zu den genannten Zwecken durch Dritte verwenden zu lassen. Dabei dürfen sämtliche Ideen und Arbeitsergebnisse – genauso wie das zu erstellende Bauwerk – insbesondere weiterbearbeitet und verändert werden. Das Verwendungs- bzw. Abänderungsrecht der Bestellerin bezüglich der Ideen und Arbeitsergebnisse des Beauftragten gilt in begründeten Fällen auch bereits während der Planungsphase (dies unabhängig davon, ob das Entgelt gemäss dem vorliegenden Vertrag bereits bezahlt worden ist oder noch aussteht). Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird.

Der GLA leistet Gewähr dafür, dass sie über das Recht verfügt, der Bestellerin die vorgenannten Rechte (insbesondere auch für Ideen und Arbeitsergebnisse, die von den von ihr zur Vertragserfüllung beigezogenen Dritten erstellt wurden bzw. werden) einzuräumen, und dass damit keine (Schutz-)Rechte Dritter verletzt werden. Bei der allfälligen Geltendmachung von Ansprüchen Dritter wegen behaupteter oder tatsächlicher Verletzung von Urheber- oder anderen (Schutz-)Rechten hält der GLA die Bestellerin vollumfänglich schadlos und übernimmt insbesondere alle im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit entstehenden Gerichts-, Anwalts- und

sonstigen Kosten und zu zahlende Vergütungen sowie allfällige Genugtuungs- und Schadenersatzleistungen.

## 15.4 Anwendbares Recht / 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.

Gerichtsstand ist Uster ZH.

## 15.5 Änderungswesen

Änderungen und Ergänzungen dieses Werkvertrags bedürfen der gegenseitigen Zustimmung sowie der Schriftlichkeit.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags, aus welchen Gründen auch immer, ungültig oder unwirksam sein, so wird die Gültigkeit dieses Vertrags insgesamt nicht davon betroffen. Die Parteien werden die ungültigen oder nicht wirksamen Bestimmungen gemeinsam durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrags entsprechende Regelung ersetzen.

Dieser Vertrag ist 4-fach gleich lautend ausgefertigt.

Wangen-Brüttisellen, den

Zürich, den

Die Bestellerin

Der Gesamtleistungsanbieter

**Gemeinderat Wangen-Brüttisellen**

...

Stationsstrasse 10

...

8306 Brüttisellen

...

Ruth Dettwiler

Isabelle Hirzel

...

...

Gemeinderätin

Leiterin Liegenschaften

...

...

Liegenschaften + Umwelt

Geht an:

- 2 Exemplare Bestellerin
- 1 Exemplar Gesamtleistungsanbieter
- 1 Exemplar Bauherrenberater

## ANHANG 1: ERGÄNZENDE VEREINBARUNGEN ZU DEN ABRECHNUNGSMODALITÄTEN

---

### ERGÄNZENDE VEREINBARUNGEN ZU DEN ABRECHNUNGSMODALITÄTEN

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

Die Beteiligten haben in Ziffer 3 des Werkvertrags die Kosten für die Planung sowie den Werkpreis als Kostendach vereinbart. Bezüglich des Werkpreises treffen die Parteien folgende ergänzende Vereinbarungen:

1. Der GLA rechnet über die Fremdkosten (nicht selber erbrachte Bau- und Planungsleistungen), welche ihm bei der Realisierung des Bauwerks anfallen, offen ab (Baukosten exkl. GLA-Honorare und GLA-Risiko und Planerhonorare). Auf Verlangen gibt er der Bestellerin umfassenden Einblick in die Baubuchhaltung (inkl. Belege) und die abgeschlossenen Planerverträge.
2. Die Eigenleistungen des GLA (GLA-Honorar, Risikoentschädigung, selbst erbrachte Bau- und Planungsleistungen usw., siehe Anhang 7) werden mit

**Total**

**CHF ... (exkl. MwSt.)**

eingesetzt.

3. „Nachträge“ stellen Kostendachangebote dar. Sie bestehen aus Eigenleistungen des GLA (selber erbrachte Bau- und Planungsleistungen), welche pauschal abgerechnet werden, sowie Fremdkosten (nicht selber erbrachte Bau- und Planungsleistungen). Fremdleistungen werden offen abgerechnet, erhöhen den Werkpreis sowie das Kostendach und sind Bonusrelevant.
4. „Budgetnachträge“ bestehen aus zusätzlich nicht abschliessend bezifferbaren Fremdkosten und einem prozentual dazu errechenbaren GLA-Honorar (siehe 7.4 Mehrkosten). Sie erhöhen nur den Werkpreis – nicht aber das Kostendach – und sind offen abzurechnen und nicht bonusrelevant.
5. Überschreitet die Abrechnungssumme der Baukosten das Kostendach bei der Erbringung der vereinbarten Leistungen, so trägt der GLA die Kostendifferenz vollumfänglich.
6. Wird das Bauwerk unter dem Kostendach abgerechnet, so wird die Einsparung (exkl. Budgetbeträge) folgendermassen verteilt:
 

GLA	50 %
Bestellerin	50 %
7. Es wird vor Projektbeginn ein Zahlungsplan vereinbart. Die Zahlungen sollen grundsätzlich in Abhängigkeit der erbrachten Leistung erfolgen. Massgebend für die Auslösung der Zahlungen sind die im Zahlungsplan festgelegten Daten. Anpassungen im Werkpreis werden mit der Schlusszahlung berücksichtigt.
8. Akontozahlungen erfolgen nur bis 90% des geschuldeten Betrags. Die Restzahlung wird fällig nach der Schlussabnahme der beiden Teilprojekte und der Übergabe der Baudokumente.

Dieser Vertrag ist 4-fach gleich lautend ausgefertigt.

Wangen-Brüttisellen, den

Zürich, den

Die Bestellerin

Der Gesamtleistungsanbieter

**Gemeinderat Wangen-Brüttisellen**

...

Stationsstrasse 10

...

8306 Brüttisellen

...

Ruth Dettwiler

Isabelle Hirzel

...

...

Gemeinderätin

Leiterin Liegenschaften

...

...

Liegenschaften + Umwelt

Geht an:

- 2 Exemplare Bestellerin
- 1 Exemplar Gesamtleistungsanbieter
- 1 Exemplar Bauherrenberater

## ANHANG 2: FRAGENBEANTWORTUNG

### FRAGENBEANTWORTUNGEN ANLÄSSLICH DER SUBMISSION VOM ...

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen-Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## ANHANG 3: OFFERTBEREINIGUNG

---

### FRAGENBEANTWORTUNG ANLÄSSLICH DER OFFERTBEREINIGUNG VOM ...

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleis- tungsanbieter (GLA)	...
---	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistun- gen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102



## ANHANG 4: PROJEKTORGANISATION

### PROJEKTORGANISATION VOM 06.10.2023

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## ANHANG 5: GESAMTLEISTUNGSANGEBOT

---

### ÜBERARBEITETES GESAMTLEISTUNGSANGEBOT VOM ... (STAND OFFERTBEREINIGUNG VOM ...)

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## ANHANG 6: ZUSAMMENSTELLUNG BUDGETBETRÄGE

### ZUSAMMENSTELLUNG DER IM ANGEBOT ENTHALTENEN BUDGETBETRÄGE

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## ANHANG 7: EIGENLEISTUNGEN

---

### BERECHNUNG UND BESTÄTIGUNG AUSFÜHRUNG EIGENLEISTUNGEN

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen-Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

Gemäss nachfolgender Zusammenstellung erbringt der Gesamtleistungsanbieter folgende Eigenleistungen:

Angebot	Eigenleistungen
Eigenleistungen gemäss Angebot vom ... exkl. MwSt.	CHF ...
Eigenleistungen Option ... exkl. MwSt.	CHF ...
Eigenleistungen inkl. Optionen exkl. MwSt.	CHF ...

Die Firma ... bestätigt, diese als Eigenleistungen deklarierten Arbeiten fachgerecht selber ausführen zu können. Werden diese trotzdem von Dritten ausgeführt, ergibt sich keine Anpassung des Werkpreises. Arbeiten von Dritten müssen offen abgerechnet werden.

Dieser Vertrag ist 4-fach gleich lautend ausgefertigt.

Wangen-Brüttisellen, den

Zürich, den

Die Bestellerin

Der Gesamtleistungsanbieter

**Gemeinderat Wangen-Brüttisellen**

...

Stationsstrasse 10

...

8306 Brüttisellen

...

Ruth Dettwiler

Isabelle Hirzel

...

...

Gemeinderätin

Leiterin Liegenschaften

...

...

Liegenschaften + Umwelt

Geht an:

- 2 Exemplare Bestellerin
- 1 Exemplar Gesamtleistungsanbieter
- 1 Exemplar Bauherrenberater

## ANHANG 8: PROJEKTPLÄNE

---

### PROJEKTPLÄNE (STAND OFFERTBEREINIGUNG VOM ...)

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## ANHANG 9: ZAHLUNGSPLAN

### ZAHLUNGSPLAN VOM ...

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## ANHANG 10: BAUABLAUFPROGRAMM

---

### BAUABLAUFPROGRAMM VOM ... (STAND OFFERTBE- REINIGUNG VOM ...)

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleis- tungsanbieter (GLA)	...
---	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistun- gen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102



## ANHANG 11: ERFÜLLUNGSGARANTIE

### ERFÜLLUNGSGARANTIE VOM ...

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## ANHANG 12: GARANTIE FLACHDACHARBEITEN

---

### GARANTIE- UND SICHERHEITSLISTUNGEN FÜR FLACHDACHARBEITEN

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleis- tungsanbieter (GLA)	...
---	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistun- gen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## **1 . Garantiebereich**

Der Unternehmer für Flachdacharbeiten leistet auf die Arbeitsgattungen „Spenglerarbeiten und plastische Dichtungsbeläge“, zusätzlich zu den Ausführungs- und Materialgarantien, eine Systemgarantie, welche folgende Leistungen beinhaltet:

1. Objektspezifischer, richtiger Systemaufbau („Systemtauglichkeit“)
2. Objektspezifische, richtige Systemapplikation
3. Chemische, thermische und mechanische Verträglichkeit der Materialien untereinander

Diese Garantie erstreckt sich auch über alle von den Flachdacharbeiten betroffenen An- und Abschlüsse.

## **2 . Garantie-, Rüge- und Verjährungsfrist**

Der Unternehmer gewährt der Bauherrschaft auf den vertraglich vereinbarten Arbeiten und Lieferungen eine Ausführungs-, Material- und Schichtaufbaugarantie von 10 Jahren. Diese Frist beginnt mit dem Datum der Werkabnahme. Der Unternehmer verpflichtet sich, während der Garantie- und Rügefrist Mängel gemäss Art. 166 der SIA-Norm 118 jederzeit zu beheben.

Die Bauherrschaft verpflichtet sich im Gegenzug, das Flachdach während der Garantiezeit jährlich von einer ausgewiesenen Fachfirma prüfen und unterhalten zu lassen.

## **3 . Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme**

Zur Sicherstellung der obigen Garantien dient ein Versicherungsgarantieschein einer Schweizer Versicherung über die Dauer von 5 Jahren. Für die Dauer der weiteren 5 Jahre wird auf eine Sicherstellung der Garantiesumme verzichtet. Der Unternehmer verpflichtet sich aber, diese Garantieleistungen einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Dieser Vertrag ist 4-fach gleich lautend ausgefertigt.

Wangen-Brüttisellen, den

Zürich, den

Die Bestellerin

Der Gesamtleistungsanbieter

**Gemeinderat Wangen-Brüttisellen**

...

Stationsstrasse 10

...

8306 Brüttisellen

...

Ruth Dettwiler

Isabelle Hirzel

...

...

Gemeinderätin

Leiterin Liegenschaften

...

...

Liegenschaften + Umwelt

Geht an:

- 2 Exemplare Bestellerin
- 1 Exemplar Gesamtleistungsanbieter
- 1 Exemplar Bauherrenberater

## ANHANG 13: GARANTIE- UND SICHERHEITSLEISTUNG FÜR WASSERDICHTHE KONSTRUKTIONEN

### GARANTIE- UND SICHERHEITSLEISTUNGEN FÜR WASSERDICHTHE KONSTRUKTION

Zwischen

der Bestellerin	Gemeinde Wangen-Brüttisellen Stationsstrasse 10 8306 Brüttisellen
vertreten durch die	Baukommission «Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher»

und

dem Gesamtleistungsanbieter (GLA)	...
-----------------------------------	-----

betreffend

Projekt	Neubau Tagesstrukturen und Erweiterung Schulraum Schulanlage Steiacher Wangen- Brüttisellen In Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
und den Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

## 1 . Garantiebereich

Der Unternehmer für erdberührte Bauteile leistet auf wasserdichte Konstruktion (Dichtigkeitsklasse 1, vollständig trocken, gemäss SIA 272:2009), zusätzlich zu den Ausführungs- und Materialgarantien, eine Systemgarantie, welche folgende Leistungen beinhaltet:

Das gesamte Untergeschoss ist wasserdicht zu gestalten. Hierzu sind einerseits die richtigen Baustoffe zu verwenden und andererseits die Anschlussdetails (Boden-Wand u.a.) konstruktiv korrekt auszubilden.

## 2 . Garantie-, Rüge- und Verjährungsfrist

Der Unternehmer gewährt der Bauherrschaft auf den vertraglich vereinbarten Arbeiten und Lieferungen eine Ausführungs-, Material- und Schichtaufbaugarantie von 10 Jahren. Diese Frist beginnt mit dem Datum der Werkabnahme. Der Unternehmer verpflichtet sich, während der Garantie- und Rügefrist Mängel gemäss Art. 166 der SIA-Norm 118 jederzeit zu beheben.

## 3 . Sicherheitsleistung des Unternehmers nach der Abnahme

Zur Sicherstellung der obigen Garantien dient ein Versicherungsgarantieschein einer Schweizer Versicherung über die Dauer von 5 Jahren. Für die Dauer der weiteren 5 Jahre wird auf eine Sicherstellung der Garantiesumme verzichtet. Der Unternehmer verpflichtet sich aber, diese Garantieleistungen einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Dieser Vertrag ist 4-fach gleich lautend ausgefertigt.

Wangen-Brüttisellen, den

Zürich, den

Die Bestellerin

Der Gesamtleistungsanbieter

**Gemeinderat Wangen-Brüttisellen**

...

Stationsstrasse 10

...

8306 Brüttisellen

...

Ruth Dettwiler

Isabelle Hirzel

...

...

Gemeinderätin

Leiterin Liegenschaften

...

...

Liegenschaften + Umwelt

Geht an:

- 2 Exemplare Bestellerin
- 1 Exemplar Gesamtleistungsanbieter
- 1 Exemplar Bauherrenberater