

3. Abweichungen zur SIA Norm 118 / 414

| | |
|---|--|
| Abweichungen zur Norm | Ergänzungen, Änderungen und Präzisierungen zu den Bestimmungen der SIA Norm 118 'Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten', Ausgabe 2013. |
| Verbindlichkeit Art. 6, 17 SIA 118 | Das Angebot ist für 6 Monate nach der Eingabefrist gültig. Die eingerechneten Einheitspreise gelten fest bis Bauvollendung. |
| Kollisionsregelung Art. 21 SIA 118 | Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so gilt folgende Rangordnung: <ol style="list-style-type: none">1. Sämtliche einschlägigen Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde.2. Text der Vertragsurkunde sowie die projektspezifischen – und allgemeinen Bedingungen der thurmed Immobilien AG3. Pläne des Projektverfassers.4. Die SIA Norm 118.5. Die übrigen einschlägigen Normen des SIA und die im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände.6. Die Normen anderer Fachverbände sowie Unternehmerbedingungen, sofern diese vom Bauherrn schriftlich anerkannt wurden.7. Die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes. |
| Gerichtsstand Art. 37 SIA 118 | Gerichtsstand ist Frauenfeld Zu spät eingetroffene (nach 15.00 Uhr des Eingabedatums), nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Angebote oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf § 36 (VöB) ausgeschlossen. Dasselbe gilt, wenn Leistungsverzeichnisse abgeändert werden. |
| Regiearbeiten Art. 45, 46, 47 SIA 118 | Falls zusätzliche Arbeiten ausgeführt werden müssen, welche nicht im Werkvertrag aufgeführt sind, gelten die gleichen Konditionen wie im Grundauftrag mit Akkordpreisen. Regiepreise gelten nur dort, wo speziell aufwändige Arbeiten ausgeführt werden müssen und somit die Akkordpreise keine Anwendung finden. Regiearbeiten dürfen nur mit schriftlichem Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Der Regierapport muss zur Gegenzeichnung am nachfolgenden Arbeitstag persönlich der Bauleitung bzw. der Projektleitung TIAG übergeben werden. Verspätete oder nicht unterzeichnete Regierapporte werden nicht akzeptiert. |
| Nachtragsarbeiten Art. 84 – 89 SIA 118 | Alle Arbeiten und/oder Ausmasse, welche im Leistungsverzeichnis nicht aufgeführt sind, müssen der Bauherrschaft <u>vor</u> der Ausführung schriftlich offeriert werden und dürfen erst, nach schriftlicher Erteilung des Auftrags durch die Bauherrschaft, ausgeführt werden. Als Nachweis hat der Unternehmer den Kalkulationsvergleich vorzulegen. |

| | |
|---|--|
| Veränderte Mengen Art. 86 SIA 118 | Mehr- oder Minderausmasse zwischen ausgeschriebenem und ausgeführten Mengen haben keinen Einfluss auf die Einheitspreise. Sämtliche Ausmasse sind effektiv. Zuschläge sowie neue Positionen oder neue Preise werden nicht akzeptiert. Sämtliche Ausmasse stehen unter Vorbehalt der Schlussrechnung. |
| Abnahme des Werkes Art. 158 SIA 118 | Der Unternehmer leitet die Abnahme dadurch ein, dass er der Bauleitung die Vollendung des Werkes oder eines sich geschlossenen Werkteils anzeigt. Die Anzeige hat schriftlich zu erfolgen. |
| Abschlagszahlung Art. 144 ff SIA 118 | Der Bauherr leistet folgende Zahlung auf schriftliches Gesuch mit prüffähigem Nachweis: 90% laufend gemäss Ausführungsstand sofern der geforderte Betrag mehr als Fr. 5'000.00 beträgt. Die Restzahlung erfolgt nach (kumulativ): Unterzeichnung der Schlussabrechnung Erhalt der Bank- resp. Versicherungsgarantie Erhalt von allfälligen Revisionsplänen und Dokumentationen. |
| Rügefrist Art. 172 SIA 118 | Die Rügefrist beginnt mit der Abnahme des Werkes und wird durch die Projektleitung TIAG festgelegt. Es wird ein einheitlicher Beginn der Rügefrist für sämtliche Arbeitsgattungen angestrebt. |
| Zahlungsfrist Art. 190 SIA 118 | Die Zahlungsfrist für Akonto-, Teil-, Regie-, Einzel-, und Schlussrechnungen 30 Tage nach Anerkennung der Forderung gem. Art. 154 SIA 118. |
| Masstoleranzen Art. 3.1.5 SIA 414/1 | Es wird eine erhöhte Genauigkeitsstufe verlangt. Generell 75% unter den Toleranzen 414/1. |
| Bauhandwerkerpfandrecht | Unter der Voraussetzung der vertragsmässigen Erfüllung der Zahlungspflichten durch die Bauherrschaft garantiert der Unternehmer, dass Bauhandwerkerpfandrechte weder von ihm noch von seinen Subunternehmern oder Unterakkordanten (falls von der Bauleitung bewilligt) zur provisorischen oder definitiven Eintragung gelangen. Er räumt der Bauherrschaft das Recht ein, bei ersten Anzeichen der Gefährdung dieser Vereinbarung unter Anrechnung an seinem Werklohn und unter voller Schadloshaltung der Bauherrschaft zu seinen Lasten, Direktzahlungen an seine Subunternehmer resp. Unterakkordanten zur Verhinderung eines Eintrages zu leisten. |
| Zedierung | Abtretung und Verpfändung der werkvertraglichen Forderung des Unternehmers bedürfen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Bauleitung. |
| Arbeitsunterbrüche | Für Arbeitsunterbrüche, die von der Bauleitung aus irgendwelchen Gründen angeordnet werden müssen, werden keinerlei Entschädigungen fällig. |
| Kommunikation | Um Unstimmigkeiten und Missverständnisse zu vermeiden, geht sämtlicher Schriftverkehr zwischen Bauherr und Unternehmer über die Bauleitung. Die Bauleitung wird die Bauherrschaft regelmässig über die laufenden Vorkommnisse informieren. Schäden infolge Missachtung dieser Bestimmung gehen zulasten des Unternehmers. |