

Objektspezifische Bedingungen über alle BKP

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Projekterläuterung..... | 3 |
| 1.1. | Lage | 3 |
| 1.2. | Beteiligte | 3 |
| 1.3. | Grundeigentum..... | 3 |
| 1.4. | Bauseitige Vorleistungen | 3 |
| 1.5. | Projekt..... | 3 |
| 2. | Besondere Bestimmungen | 4 |
| 2.1. | Allgemeines..... | 4 |
| 2.2. | Besondere Bestimmungen SBB | 5 |
| 2.3. | Gesetzliche und behördliche Vorschriften..... | 5 |
| 2.4. | Normen | 5 |
| 2.5. | Schall- und Wärmeschutz | 5 |
| 2.6. | Umwelt, Baubiologie | 6 |
| 2.7. | Brandschutz..... | 6 |
| 2.8. | HLSK, Elektro..... | 6 |
| 2.9. | Bauphysik | 6 |
| 2.10. | Farben / Materialmuster..... | 6 |
| 2.11. | Sonstiges | 6 |
| 2.12. | Arbeitssicherheit / Bauarbeiten / Baubetrieb | 7 |
| 2.13. | Schadenfälle | 8 |
| 2.14. | Materialwahl..... | 8 |
| 2.15. | Markenprodukte..... | 8 |
| 2.16. | Montage..... | 8 |
| 2.17. | Statik, Dimensionen, Berechnungen usw. | 8 |
| 2.18. | Baustellenorganisation | 9 |
| 2.19. | Mitarbeitende / Subunternehmer..... | 11 |
| 2.20. | Arbeitszeiten..... | 11 |
| 2.21. | Garantien | 12 |
| 2.22. | Erfüllungsgarantie | 12 |
| 2.23. | Gewährleistungsgarantie | 12 |
| 2.24. | Bauhandwerkerpfandrecht | 12 |
| 2.25. | Versicherungen..... | 12 |
| 2.26. | Abtretungsrechte..... | 13 |

| | | |
|-------|--|----|
| 2.27. | Abnahme / Prüfung / Mängel..... | 13 |
| 2.28. | Öffentlich-rechtliche Pflichten | 13 |
| 2.29. | Fortführung der Arbeiten im Falle vorzeitiger Vertragsauflösung Bauherr / Totalunternehmerin 14 | |

1. Projekterläuterung

1.1. Lage

5230 Wettingen Güterstrasse
In unmittelbarer Nähe der SBB-Gleisanlagen

1.2. Beteiligte

Bauherrschaft: Schweizerische Bundesbahnen SBB
c/o Immobilien Development Anlageobjekte 2
Architekt: Burkard Meyer Architekten BSA, Baden
Bauingenieur: Synaxis AG, Zürich
Elektroingenieur: Scherler AG, Baden
H/LK/S Ingenieur: Leimgruber, Fischer, Schaub AG, Ennetbaden
Bauphysik Wichser Akustik + Bauphysik AG, Zürich
Brandschutzingenieur: Temporal Brandschutz AG, Zuchwil

Totalunternehmer: Gross Generalunternehmung AG, Brugg

1.3. Grundeigentum

Eigentümer der Parzelle ist die Bauherrschaft.

1.4. Bauseitige Vorleistungen

keine

1.5. Projekt

Das Gebäude besteht aus den Geschossen UG; EG, 1OG, 2OG, 3OG, 4OG
Die Tragstruktur wird in einer klassischen Stahlbetonbauweise ausgeführt.
Das Projekt wird nach der BIM-Methode geplant und ausgeführt. Die erweiterten Anforderungen der SBB AG an die BIM-Lieferobjekte sind von allen Unternehmern zu erfüllen.
Die Nachhaltigkeitsanforderungen gemäss SNBS sind zu erfüllen.

2. Besondere Bestimmungen

2.1. Allgemeines

Bei der Bauausführung wird folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt:

- Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.
- Auf eine einfache, wirtschaftliche, nachhaltige und möglichst unterhaltsarme Ausführung wird geachtet.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit sowie Unterhalt den heutigen Anforderungen und haben den energietechnischen Vorgaben zu entsprechen.
- Die Ausführung erfolgt nach den vom Bund erlassenen, den kantonalen und den örtlichen Vorschriften sowie gemäss den einschlägigen Bewilligungen der Behörden und Amtsstellen.
- Die Dimensionierungen und Abmessungen von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht den einschlägigen und aktuell geltenden Normen und Vorschriften insbesondere den SIA-Normen.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.
- Gesetzliche und behördliche Vorschriften
- Hat der Anbieter/Unternehmer Vorbehalte gegenüber der Konstruktion oder eingesetzten Materialien, so sind diese auf einem separaten Blatt mit dem Angebot einzureichen und zu beschreiben. Nachträgliche Vorbehalte werden nicht berücksichtigt / akzeptiert.

In den nachstehend beschriebenen Leistungen sind alle Nebenarbeiten enthalten wie z.B.

(Liste nicht abschliessend definiert):

- Betrieb und Unterhalt, Vorhaltezeiten, weitere Installationen (Geräte, Maschinen usw.)
- Transporte inkl. Auf-, Ab- und Umladen
- Mieten, Gebühren und Steuern
- Einreichen von Gesuchen
- Einholen von Bewilligungen
- Fachgerechte Entsorgung
- etc.

Die für eine fachgerechte und qualitativ einwandfreie Ausführung des Bauwerks erforderlichen Positionen sind im Werkpreis enthalten und werden nicht mehr explizit erwähnt.

Der Anbieter bestätigt mit der Abgabe des Angebots, dass er sich über die örtliche Situation und die Gegebenheiten betreffend Zufahrt sowie Bauplatz informiert hat und eventuelle Erschwernisse in der Kalkulation eingerechnet sind. Zusatzkosten betreffend örtlicher Erschwernisse werden nicht akzeptiert.

Sämtliche provisorische Witterungs- und Bauteilschutzmassnahmen während der gesamten Ausführung des Objektes sind wo notwendig einzurechnen, inklusive Material, Lieferung, Verlegung, Montage, Demontage und Abtransport / Entsorgung aller notwendigen Schutzmassnahmen unter Einhaltung der geltenden Vorschriften, Normen, Standards, etc.

2.2. Besondere Bestimmungen SBB

Die beiliegenden Dokumente

'SBB - Auszug aus dem TU-WV.pdf'

'SBB - Baustellenlösungsweg.pdf'

'SBB - Informationssicherheit.pdf'

betreffen Anforderungen seitens der Bauherrschaft und werden mit diesem Vertrag an den Unternehmer überbunden. Der Unternehmer ist verpflichtet die in den Anforderungen an seine Mitarbeiter / Lieferanten / Subunternehmer zu übertragen und die strikte Einhaltung zu gewährleisten.

2.3. Gesetzliche und behördliche Vorschriften

Die Anforderungen der Baugesetze und Vorschriften (Gemeinde / Kanton) sind verbindlich einzuhalten.

Die Auflagen aus Bewilligungen sind zwingend einzuhalten. Die Auflagen der Baubewilligung sind Bestandteil der Submission und sind durch den Unternehmer in die Kosten einzurechnen.

2.4. Normen

Die allgemeinen anerkannten und gültigen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA sind verbindlich einzuhalten.

Die in der Beilage *'SBB - Abweichungen und Ergänzungen zur SIA 118.pdf'* aufgeführten Abweichungen und Ergänzungen zur Norm SIA 118 gelten erstrangig vor allen anderen Vertragsdokumenten bezüglich der SIA 118.

Folgende einzuhaltende Normen wird besonders hingewiesen:

- Die Unfallverhütungsvorschriften der SUVA, insbesondere wird auf die Bauarbeitenverordnung (BauAV) in der zum Ausführungszeitpunkt geltenden Fassung hingewiesen.
- Übrige Normen und Empfehlungen des SIA und im Einverständnis mit dem SIA aufgestellte Normen anderer Fachverbände, soweit diese bei Vertragsabschluss Gültigkeit haben
- Schweizer Norm SN 640 291/SN 640 291a der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS), gültig ab 01.02.2006
- IPB Bauökologie-Empfehlungen, aktuelle Ausgabe
- Richtlinie der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen
- Die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (insbesondere Bestimmungen Art. 363 ff OR) über den Werkvertrag
- Die Richtlinien Schweizerisches Institut Glas am Bau (SIGAB)

2.5. Schall- und Wärmeschutz

Für den Schallschutz ist die aktuelle Ausgabe der SIA 181 massgebend (Es werden die erhöhten Anforderungen eingehalten; Trittschall- und Luftschalldämmung im Gebäude). Vgl. Unterlagen Bauphysiker.

Für den Wärmeschutz massgebend sind die aktuellen Ausgaben der SIA Empfehlung 180 und 181/1. Sämtliche Konstruktionen und Installationen sind, auch wenn im Baubeschrieb nichts anderes erwähnt ist, gemäss den restlichen Submissionsunterlagen unter Einhaltung der geltenden Vorschriften, Normen, Standards, etc auszuführen.

Zum Nachweis der Anforderungen Schallschutz nach SIA181 werden Messungen durchgeführt. Die Bauherrschaft bestimmt den genauen Standort und Zeitpunkt der Messungen.

Für den Wärmeschutz massgebend sind die SIA-Empfehlung 180 und 381/1 sowie 380/4.

2.6. Umwelt, Baubiologie

Es werden die nötigen Vorkehrungen zur Einhaltung der gesetzlichen Umweltvorschriften und zur Erfüllung der allgemein anerkannten und aktuellen Umweltstandards getroffen.

Das gesamte Projekt wird nach den SNBS-Richtlinien geplant und realisiert.

Den gesetzlichen Anforderungen im Immissionsrecht und den Bereichen Lärmschutz und Nachbarrecht wird Rechnung getragen.

Sämtliche Konstruktionen und Installationen sind, auch wenn im Baubeschrieb nichts Anderes erwähnt ist, gemäss den restlichen Submissionsunterlagen unter Einhaltung der geltenden Vorschriften, Normen, Standards, etc. auszuführen.

2.7. Brandschutz

Betreffend Brandschutz gelten neben den Submissionsunterlagen die allgemein gültigen Brandschutzvorschriften.

Sämtliche Auflagen der Baubewilligung bezüglich Brandschutz sind im Angebot einzurechnen.

2.8. HLSK, Elektro

Grundlage sind die Leistungsbeschriebe und Leistungsverzeichnisse mit den technischen Beschrieben, die allgemeinen Beschriebe, Schemata, Pläne etc. (vgl. Submissionsunterlagen). Es sind alle im üblichen Rahmen der Bauausführung notwendigen Arbeiten resp. Beihilfen, wie das Versetzen von Apparaten, Bauteilen etc. und das Spitzen und Schliessen von Aussparungen, das Anzeichnen und die Realisierung von Kernbohrungen (nach Planungs- und Installationsablauf), das Betonieren von Sockeln etc. einzurechnen.

Ergänzungs- und Beihilfearbeiten für die haustechnischen Installationen sind im Baubeschrieb nicht lückenlos erwähnt. Die Aufwendungen für die entsprechenden Arbeiten sind in die einzelnen BKP Positionen einzurechnen.

2.9. Bauphysik

Sämtliche Konstruktionen und Installationen sind, auch wenn im Baubeschrieb nichts anderes erwähnt ist, gemäss den restlichen Submissionsunterlagen und den Unterlagen Bauphysik (vgl. Submissionsunterlagen) unter Einhaltung der geltenden Vorschriften, Normen, Standards, etc. auszuführen.

2.10. Farben / Materialmuster

Die Ausführung erfolgt gemäss der jeweiligen Ausschreibung beiliegendem Farb- und Materialkonzept.

2.11. Sonstiges

Den Umwelteinflüssen wird entsprechend Rechnung getragen (Bauprogramm, Bauablauf etc.).

Daraus folgende Massnahmen wie „Winterbaumassnahmen“ (Baulogistik und Baustofftechnologie), Schlechtwetterentschädigungen und dgl., sind jeweils im Werkpreisangebot enthalten und werden nicht mehr im Speziellen, resp. in den einzelnen Arbeitsgattungsbeschrieben erwähnt.

Das Einrichten und Unterhalten einer zweckmässigen Abfalltrennung für die gesamte Bauzeit ist in allen Positionen einzurechnen, inklusive Abführen und fachgerechte Entsorgung sämtlichen mit dem

Bau anfallenden Abfalls während der Bauzeit. Die Bauabfälle müssen gem. den geltenden Vorschriften und Normen sortiert und in getrennten Mulden abgeführt bzw. fachgerechte entsorgt werden.

Sämtliche Massnahmen gegen Staubentwicklung sind zu treffen und in die Offerte einzurechnen. Alle Materialien, Baustoffe, Bauteile und Ausführungen müssen unter Einhaltung sämtlicher gültigen Vorschriften objektauglich sein (Unterhalt, Langlebigkeit, Nachhaltigkeit, etc.).

Sämtliche Massnahmen für die Einhaltung der SUVA-Sicherheitsvorschriften sind inklusive und in den Einheitspreisen inkl. deren Vorhalten einzurechnen. Sämtliche allfällige De- und Wiedermontagen sind Sache des Anbieters und für alle BKP-Positionen einzurechnen.

Der Anbieter ist für die Einhaltung und Beachtung aller gesetzlichen und baupolizeilichen Vorschriften allein verantwortlich. Sämtliche Verkehrsregelungen von Hand, Absperrungen für Anlieferungen und Warentransporte sind Sache des Unternehmers und in den Einheitspreisen einzurechnen.

2.12. Arbeitssicherheit / Bauarbeiten / Baubetrieb

Der Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass das von ihm eingesetzte Personal die Vorgaben über die medizinischen und psychologischen Anforderungen gemäss dem beiliegenden Dokument '*SBB - Medizinische Anforderungen.pdf*' erfüllt.

Der Unternehmer sorgt dafür, dass Arbeiten an elektrischen Anlagen oder in deren Nähe nur durch für die auszuführenden Arbeiten ausgebildetes und ausgerüstetes Personal erfolgt (Eisenbahnverordnung EBV, SR 742.141.1, Art. 45). Die Beaufsichtigung und Leitung von Arbeiten an elektrischen Anlagen oder in deren Nähe darf nur durch entsprechend instruiertes oder sachverständiges Personal erfolgen (Ausführungsbestimmungen zur Eisenbahnverordnung AB-EBV, SR 742.141.11, zu Art. 45).

Der ausführende Unternehmer ist im Rahmen der an ihn beauftragten Leistungen verantwortlich für den Schutz von Passanten, Nachbarn und allen angrenzenden Liegenschaften sowie für alle Bauteile, Leitungen, Einrichtungen und Ausstattungen, etc. auch die der öffentlichen Hand.

Das Entleeren von wassergefährdenden Flüssigkeiten auf dem Areal und in die Kanalisation ist strikt untersagt.

Der Unternehmer ist verpflichtet, alle möglichen Schutzmassnahmen vorzunehmen, welche die übermässige Erzeugung von Lärm, Erschütterungen und Staub vermeiden können. Abfälle sind zu vermeiden und auf der Baustelle zu sortieren. Verbrauchsmaterialien, Verpackungen und Verschnitt sind Eigentum des Unternehmers und sind von ihm selbst oder zuhanden seiner Lieferanten zur Weiterverwendung, Wiederaufbereitung oder Entsorgung zurückzunehmen.

Entsprechend Art und Umfang der beim Unternehmer anfallenden Abbruchs, Abfall, Rest oder dergleichen, ist der Unternehmer verpflichtet für ein Mehrmuldenkonzept zu sorgen.

Abbruchmaterialien, Abfall und dergleichen sind möglichst schnell von der Baustelle zu entfernen. Alte Materialien sind umweltgerecht, gemäss den entsprechenden Vorschriften zu entsorgen.

Im Rahmen der Baustelleneinrichtung können nur sehr begrenzt Parkplätze für Firmenfahrzeuge zur Verfügung gestellt werden. Privatfahrzeuge sind auf dem Areal prinzipiell nicht erlaubt.

Der Unternehmer trägt die Verantwortung zur Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften, speziell im Zusammenhang mit der Arbeitssicherheit in der Werkstatt und auf der Baustelle.

2.13. Schadenfälle

Schadenfälle, die eine Gefährdung des Bauwerkes, des Grundwassers, des öffentlichen und privaten Verkehrs und der Öffentlichkeit allgemein zur Folge haben können, oder welche Beschädigungen an Werk und Versorgungsleitungen betreffen, sind sofort der Bauleitung und den zuständigen Stellen zu melden.

Der Unternehmer hat entsprechend seinen beauftragten Leistungen dem vom Auftraggeber erstellten Alarmplan und Notfalldispositiv mit Ergänzungen zuzuarbeiten.

2.14. Materialwahl

Es sind nur einwandfreie Materialien, in guter Qualität, nicht gesundheitsschädlich, korrosionsbeständig, etc. und für dauerhaften Einsatz zu wählen.

Alle verwendeten Materialien müssen den anerkannten Normen und Vorschriften entsprechen.

Sämtliche Material-, Geräte- und Apparatebemusterungen sind rechtzeitig durch den Unternehmer beizubringen und vom Auftraggeber schriftlich genehmigen zu lassen.

Sämtliche Materialien sind vorgängig hinsichtlich den Anforderungen SNBS prüfen und freigeben zu lassen. Dazu ist bauseitig ein begleitender Fachplaner beauftragt. Die entsprechenden Vorlaufzeiten für diesen Prozess sind vom Unternehmer hinsichtlich Zeit, Kosten, Fristen zu berücksichtigen.

2.15. Markenprodukte

Wo Markenprodukte in der Ausschreibung erwähnt sind, dürfen nur dann gleichwertige Produkte verwendet werden, sofern diese vor der Ausführung vom Auftraggeber schriftlich genehmigt sind.

Unter gleichwertig wird die technische und die ästhetische Gleichwertigkeit verstanden. Der Nachweis ist vom Unternehmer zu erbringen. Die schlussendliche Beurteilung und Entscheidung zur Gleichwertigkeit liegt beim Auftraggeber.

Die Vorschriften der Materiallieferanten sind einzuhalten. Eine Systemgarantie des Produktes muss sichergestellt werden.

2.16. Montage

Der Unternehmer hat aktiv und kooperativ an der Koordination seiner Leistungen an den Schnittstellen zu anderen Gewerken mitzuwirken.

Die Montage sämtlicher Anlageteile, insbesondere der Apparate, Kanäle und Rohrleitungen hat in einer technisch einwandfreien und formschönen Ausführung zu erfolgen. Der Auftraggeber behält sich in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft vor, Anlageteile, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, vom Unternehmer ohne Anspruch auf Mehrforderungen, ändern zu lassen.

2.17. Statik, Dimensionen, Berechnungen usw.

Die Nutzungsvereinbarung ist verbindlich.

Die Dokumentation wird hinsichtlich der Ablieferungstermine in zwei Bereiche unterteilt:

- Betriebsdokumente zur Inbetriebnahme/Abnahme (B)
- Planungs- und Baudokumente, Revisionsunterlagen (R)

Die wichtigsten Betriebsdokumente (B) müssen vor der Abnahme des Werkes z.B. bei den integralen Tests resp. bei der Einweisung der Verwaltung/Hauswartung, jedoch spätestens bei der Übergabe des Werkes übergeben werden, damit der Übergang in den Betrieb sichergestellt wird.

Die Zusammenführung der revidierten Planungs- und Baudokumentation (R) mit den Betriebsdokumenten (B) ergibt die vollständige Betriebs- und Baudokumentation (B+R), welche spätestens 4 Monate nach Abnahme konsolidiert übergeben wird und Voraussetzung zur Freigabe/Auslösung der Schlusszahlung bildet.

Die Dokumentationen müssen 3-fach auf Papier und je 3-fach auf CD (alle in PDF, Pläne zusätzlich als DWG/DXF, Tabellen zusätzlich in EXCEL) abgegeben werden.

Der Unternehmer erstellt ein detailliertes Inhaltsverzeichnis zur Freigabe durch die Bauherrschaft. Anschliessend wird vom Unternehmer ein Musterexemplar der Dokumentation erstellt, welches ebenfalls durch den Bauherrn freigegeben werden muss. Die Unterlagen sind übersichtlich und geordnet zu übergeben.

Folgende Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, bildet jedoch die Grundlage zum Umfang der Dokumentation, welche durch den Auftraggeber projektspezifisch ergänzt und angepasst wird.

- Behördlichen Akten und Bewilligungen
- Sämtliche Abnahme- und Übergabeprotokolle
- Nachgeführte Baubeschriebe, Farb- und Materialkonzepte
- Nachgeführter Schnittstellenbeschrieb Gewerbe (Grundausbau/Mieterausbau)
- Revidierte Ausführungspläne (Architekt, Bauing., Faching. Spezialisten, etc.)
- Unterlagen zur Statik, Geologie, etc.
- Unternehmerverzeichnis, Lieferantenverzeichnis, Herstellerverzeichnis
- Unterhalts- und Wartungsanleitungen samt Wartungsverträgen (mind. Offerten)
- Bedienungs- und Betriebsvorschriften
- Inbetriebsetzungsprotokolle
- Protokoll der mündlichen Instruktion des Anlagebedieners über Wartung und Unterhalt
- Störungs- und Unterhaltsjournal
- Kostenverteiler Heizung/Lüftung/...
- Ableseformulare und -protokolle über Energieverbrauch und Betriebszeiterfassung
- Alle üblichen Anlagedokumentationen zu den haustechnischen Anlagen (HLKSE), u.a. Grundlage/Technische Daten, Anlagenübersicht/Prinzipschemata, Anlagebeschreibung/Bedienung, Energie/Medienmesskonzepte, In- und Ausserbetriebnahme, Störfallhandlung/Wartungsvorgaben, Ersatzteillisten mit Lieferanten,
- Abnahme/Inbetriebnahmeprotokolle, Anlagenkomponenten und Kanalisationskontrolle/Spülung inkl. Schächte, 1 Woche vor Übergabe, inkl. Bericht u. Video
- Schliessplan mit Sicherheitsschein und Nachweis Passvernichtung
- Fotodokumentation zum Bauablauf insbesondere der verdeckten Bauteile (Schächte, etc.)
- Mieterinformationen/Mieterordner je Einheit 1x und je ein Musterordner für Verwaltung u. Hauswart
- Sämtliche weiteren Akten und Dokumente welche im Zusammenhang mit dem Bauwerk stehen

2.18. Baustellenorganisation

Generell gilt für die gesamte Baustelle und deren Abläufe das von der Projektleitung erstellte übergeordnete Sicherheitskonzept, welches den veränderten Baustellensituation fortlaufend angepasst wird.

Die Zu- und Abfahrt zum Baustelleninstallationsplatz erfolgt ausschliesslich über die Eigenämterstrasse. Für die Sicherheit bei der Zu- und Abfahrt von Transportern muss der zuständige Unternehmer entsprechend Sicherheitspersonal stellen und einkalkulieren, um die Fußgänger zu schützen.

Die Unternehmer und deren Mitarbeitenden haben sich vor Ausführungsbeginn über die Verkehrssituation entsprechend zu informieren.

Die Anbringung der Baustellensignalisation erfolgt in Absprache mit den Behörden vor Ort.
Die Fussgänger haben in jedem Fall Vortrittsrecht. Die Sichtzonen auf dem Gehweg sind strikt freizuhalten. Die Ein- und Ausfahrt ist bei ruhender Baustelle abzusperren.

Von der Baustelle abfahrende Baufahrzeuge sind zwingend zu reinigen, um eine Verschmutzung der Strasse zu vermeiden.

Die Strassenabschnitte im Baustellenbereich sind nach jeder Verschmutzung täglich, ggf. mehrmals täglich zu reinigen, insbesondere jedoch vor Wochenenden. Bei Unterlassungen muss die Bauleitung dies durch Dritte ausführen lassen und den Verursachern mit Kostenfolge verrechnen.
Die entsprechenden Aufwendungen sind einzukalkulieren.

Die Bauleitung erstellt ein Verkehrsreglement, welches entsprechend jeweilige Bausituation aktualisiert wird. Generell ist ein Rückwärts-Ausfahren aus der Baustelle ohne Hilfspersonen nicht zulässig.

Materiallieferungen sowie Lieferungen von Bauteilen aller Art müssen der Bauleitung gemeldet werden. Die Bauleitung schaltet dazu ggf. ein Logistikportal auf. Den Anweisungen der Bauleitung ist hierzu strikte Folge zu leisten.

Behinderungen und Verzögerungen, welche durch eine unterlassene Meldung entstehen, müssen bei Kostenfolge dem Verursacher weiter berechnet werden.

Lagerplätze stehen nur auf den gekennzeichneten Flächen zur Verfügung.

Die Nutzung der Lagerflächen ist vorgängig mit der Bauleitung abzusprechen und zu organisieren. Eine Nichtfreigabe von Lagerflächen aus statischen oder bautechnischen Gründen bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Generell besteht kein Anspruch auf Lagerflächen über das kurzfristige Abladen/Zwischenlagern/Weitertransport hinaus. Material ist „Just in Time“ zu liefern und direkt beim Einbauort zwischenzulagern.

Die Installation von Geräten und Maschinen ist vorgängig mit der Bauleitung vor Ort abzusprechen. Bauseits wird kein Aufzug zur Verfügung gestellt. Die eingebauten Lifte bleiben bis zur Übergabe an die Bauherrschaft ausser Betrieb.

Die Baukräne können gegen Vergütung und rechtzeitiger Voranmeldung beim Baumeister inkl. Bedienung durch Baumeister-Personal benützt werden. Die Kosten werden vom Baumeister dem jeweiligen Unternehmer direkt in Rechnung gestellt und sind in die Einheitspreise einzurechnen.

Es ist in allen Offerten einzurechnen:

- Transport aller für die Ausführung erforderlichen Materialien und Werkzeuge vom Abladeort in das Gebäude. Die Verteilung auf die Geschosse ist Sache des Unternehmers.
- Alle notwendigen Gerüste, sofern nicht anders ausgeschrieben. Nur das Fassadengerüst wird zur Verfügung gestellt.
- Selbständiges und fortlaufendes, stoffgerechtes Sortieren, Abtransportieren und Entsorgen aller Verpackungsmaterialien, Bau- u. Sperrgutabfälle nach TVA, Mehrmuldenkonzept MMK SIA 430
- Bauseits werden keine Mulden zur Verfügung gestellt.

Der Unternehmer hat bei seiner Arbeitsausführung andere Gewerke entsprechend zu schützen, falls diese durch seine Arbeiten Schaden nehmen könnten. Der Aufwand der Schutzmassnahmen ist im Angebot gesamthaft ein-zurechnen.

Der Unternehmer hat während und nach Beendigung seiner Arbeitsausführung seine Gewerke mit geeigneten Massnahmen gegen die Beschädigung durch Dritte sowie Natureinflüssen zu schützen. Die Kosten sind im Ange-bot einzurechnen.

Auf dem gesamten Baustellenareal ist das Tragen von Helmen Pflicht.

Jeder Unternehmer ist verpflichtet seinen Mitarbeitern eine Persönliche Schutzausrüstung (PSA) zur Verfügung zu stellen und die Trage Pflicht durchzusetzen.

Im Gebäude herrscht generelles Rauchverbot; generelles Verbot von Alkohol, Drogen und sonstigen die geistige Leistungsfähigkeit/Tauglichkeit einschränkende Mittel.

Das Betreiben von Elektroheizgeräten ist in den Magazinen ist strikt verboten.

Auf der gesamten Bauparzelle ist das Ausschütten und Einsickern von verschmutzten Flüssigkeiten verboten und vor Verunreinigungen jeglicher Art zu Schützen.

Bei Arbeiten mit Staubentwicklung muss laufend befeuchtet werden oder sonstige Massnahmen zur Staub-minimierung angewandt werden.

Lärmemissionen oder starke Erschütterungen sind so gut wie möglich zu vermeiden, diese sind vorgängig der Bauleitung anzukündigen. Weiter gilt die geltende Baulärm-Richtlinie inkl. deren Massnahmen.

Vor Ausführungsbeginn ist der Bauleitung ein Massnahmenkonzept „Schutz vor Baulärm“ vorzulegen.

Baustellenradio und Sonstige Abspiegelgeräte sind generell nicht gestattet.

Hupgeräusche sind nur zur Warnung falls Gefahr im Verzug, Gestattet.

2.19. Mitarbeitende / Subunternehmer

Der Unternehmer darf ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers nur je einen weiteren Beauftragten als Subunternehmer beschäftigen. Jeder weitere Lieferant oder Subunternehmer bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Generalunternehmers.

Sämtliche auf der Baustelle tätige Mitarbeitende (gleiches gilt für Subunternehmer) sind namentlich und hinsichtlich ihrer Firmenzugehörigkeit eindeutig identifizierbar. Allenfalls erforderliche Dokumente, die sich aus öffentlich-rechtlichen Pflichten ergeben, sind in Kopie auf der Baustelle vorzuhalten.

2.20. Arbeitszeiten

Übliche Arbeitszeiten, keine besonderen Regelungen betreffs Ruhepausen.

Mo - Fr. 07:00 – 12:00 Uhr und von 13:00 – 19:00

(Sa 07:00 – 12:00 Uhr – nur nach besonderer Abstimmung mit der Bauleitung)

Lärmintensive Arbeiten nur in den folgenden Zeitfenstern:

Mo - Fr. max. 8h / d effektiv

Die Mittagspause von 12.00 - 13.00 Uhr ist zwingend einzuhalten.

Für die Baustelle gelten ausschliesslich die für die Gemeinde Wettingen gültigen Feiertagsregelungen.

Abweichungen sind mit der Projekt-/Bauleitung abzustimmen.

2.21. Garantien

Es gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts bzw. der SIA-Normen.

2.22. Erfüllungsgarantie

Der Unternehmer übergibt dem Auftraggeber (Gross AG) innert 10 Arbeitstagen (Samstage gelten nicht als Arbeitstage) nach Inkrafttreten des Bauwerkvertrages eine bis fünf Monate nach erfolgter Übergabe/Abnahme des Bauwerks gültige, unwiderrufliche Erfüllungsgarantie des schweizerischen Hauptsitzes einer schweizerischen Grossbank oder Versicherungsgesellschaft im Betrag von 10% der vereinbarten Vergütung inkl. MwSt.

Die Erfüllungsgarantie muss vom Garantiesteller auf erste Aufforderung hin bedient werden. Die Garantie besteht unabhängig der Gültigkeit und der Rechtswirkungen des zwischen der Totalunternehmerin und der Bauherrschaft bestehenden Vertrags. Ferner muss die Garantie einen Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden aus dem Vertragsverhältnis enthalten.

Mit dieser Garantie besteht für die Bauherrschaft namentlich auch die Sicherheit, dass die Bauten vertragsgemäss erstellt und ohne wesentliche Mängel abgenommen werden, dass die Totalunternehmerin ihren Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt und dass keine Bauhandwerkerpfandrechte von Subunternehmern definitiv eingetragen werden. Auch die Ausstellung und Übergabe der Gewährleistungsgarantie gehört zu den Erfüllungsleistungen des vorliegenden Generalunternehmer Werkvertrags.

2.23. Gewährleistungsgarantie

Offene Mängel: 2 Jahre

Verdeckte Mängel: 5 Jahre

Gewährleistungen mit Wartungsvertrag: 10 Jahre

Garantiefristen bei Apparaten in Abstimmung mit den Lieferanten (in der Regel mind. 2 Jahre Herstellergarantie).

Die Garantiescheine verbleiben beim Totalunternehmer.

2.24. Bauhandwerkerpfandrecht

Der Beauftragte / Subunternehmer / Lieferant hat davon Kenntnis, dass der Totalunternehmer dem Bauherrn gegenüber ein direktes Forderungsrecht hinsichtlich der vom Beauftragten / Subunternehmer / Lieferanten nach Massgabe des vorliegenden Vertrages zu erbringenden Leistungen eingeräumt hat bzw. einräumen wird. Der Beauftragte / Subunternehmer / Lieferant ist mit dieser Regelung einverstanden und anerkennt, dass der Bauherr (im Sinne von Art. 112 Abs. 2 OR) vom Beauftragten / Subunternehmer / Lieferanten selbständig die Erfüllung des vorliegenden Vertrages verlangen kann.

Bevor der Unternehmer / Subunternehmer / Lieferant beim zuständigen Gericht die provisorische Vormerkung eines Bauhandwerkerpfandrechtes verlangt, oder eine gesetzliche Bürgschaft im Sinne von Art. 839 Abs. 4 ZGB geltend macht, muss er dem Totalunternehmer Gelegenheit geben, für die in Frage stehende Forderung anderweitig Sicherheit zu leisten. Der Unternehmer / Subunternehmer / Lieferant ist verpflichtet, diese Bestimmung in die Verträge mit sämtlichen von ihm beauftragten Unternehmen aufzunehmen.

2.25. Versicherungen

Der Unternehmer schliesst mit Bezug auf die Erfüllung des Vertrages auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung ab. Der Deckungsumfang basiert auf den marktüblichen Bedingungen (Globaldeckung) des Baugewerbes mit einer Versicherungssumme von mindestens

CHF 30 Mio. pro Ereignis für Personen- und Sachschäden. Die Prämien dieser Versicherung sind vom Unternehmer in die Angebotspreise einkalkuliert.

Der Unternehmer ist verpflichtet, die vorgenannte Versicherung mit der nachgewiesenen Minimaldeckung bis zur Beendigung aller Werkarbeiten und dem Ablauf der mit diesen einhergehenden Verjährungs- und Verwirkungsfristen aufrechtzuerhalten.

2.26. Abtretungsrechte

Dem Unternehmer ist es untersagt, ohne schriftliche Zustimmung des Totalunternehmers Rechte aus dem aus mit dem TU geschlossenen Bauwerkvertrag an Dritte abzutreten.

Bei Vorliegen eines Unterakkordanten-Verhältnisses ist der Besteller berechtigt, die dem Unternehmer nach Werkvertrag zustehenden Forderungen mit befreiender Wirkung durch direkte Zahlungen an den/die Subunternehmer oder Sub-Subunternehmer etc. zu erfüllen.

2.27. Abnahme / Prüfung / Mängel

Die Vollendung eines Werks oder eines Werkteiles, ist schriftlich anzuzeigen. Lieferungsaufträge gelten erst mit der schriftlichen Bestätigung der Bauleitung als ausgeführt und gemeinsam geprüft. Über das Ergebnis ist in jedem Fall ein Protokoll zu erstellen.

2.28. Öffentlich-rechtliche Pflichten

Der Unternehmer ist dafür besorgt, dass auf der Baustelle die Vorschriften bezüglich Arbeitssicherheit eingehalten werden.

Weiterhin verpflichtet der Unternehmer sich und alle ihm in der Auftragskette nachfolgenden Unternehmer, die für die Mitarbeitenden am Ort der Leistungserbringung geltenden Arbeitsbedingungen gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a bis f des Entsendegesetzes (EntsG) einzuhalten.

Der Unternehmer bestätigt, mit Bezug auf seine Mitarbeitenden alle gesetzlich vorgeschriebenen Sozialabgaben (AHV-, IV-, EO-, ALV-, FAK-Beiträge), Versicherungsbeiträge (2. Säule) und Abgaben an die öffentliche Hand (Direkte Bundessteuer, Kantons- und Gemeindesteuern, Mehrwertsteuer) sowie die übrigen Beiträge gemäss allgemeinverbindlich erklärten Gesamtarbeitsverträgen lückenlos geleistet zu haben und während der ganzen Vertragsdauer weiterhin zu gewährleisten.

Der Unternehmer stellt schliesslich sicher, dass alle ausländischen Mitarbeitenden auf der Baustelle (Angestellte des Unternehmers und Angestellte der Subunternehmer) über die notwendigen Aufenthalts- und Arbeitsbewilligungen sowie, im Falle von entsandten Arbeitnehmern, über die Dokumente gemäss Art. 1a Abs. 2 des EntsG sowie über die Meldung gemäss Art. 6 des EntsG verfügen. Liegen die Bewilligungen nicht vor, so darf die Arbeit für den Auftraggeber (Gross GU AG) bzw. die Bauherrschaft nicht aufgenommen werden.

Stellen der Auftraggeber (Gross GU AG) bzw. die Bauherrschaft Verstösse gegen die vorstehenden Bestimmungen dieses Abschnitts fest, sind sie berechtigt, die betroffenen Bauarbeitenden mit sofortiger Wirkung von der Baustelle zu weisen.

Bei Verletzung der in diesem Abschnitt aufgeführten Pflichten schuldet der Unternehmer dem Auftraggeber (Gross GU AG) eine Konventionalstrafe in Höhe von CHF 20'000 für jedes in den vorgenannten Ziffern 1 bis 5. dieses Abschnitts geregelte Vorkommnis. Die Konventionalstrafe wird sofort fällig. Der Unternehmer schuldet die Konventionalstrafe ausdrücklich zusätzlich (entgegen Art. 160 Abs. 1 OR) zur gehörigen Vertragserfüllung. Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens wird vorbehalten, wobei das Verschulden des Unternehmers (entgegen Art. 161 Abs. 2 OR) vermutet wird.

2.29. Fortführung der Arbeiten im Falle vorzeitiger Vertragsauflösung Bauherr / Totalunternehmerin

Der Bauherr hat bei vorzeitiger Auflösung des TU-Vertrags das Recht, anstelle des Totalunternehmers in den Vertrag zwischen Totalunternehmer und Auftragnehmer einzutreten. Die zwischen dem Totalunternehmer und dem Auftragnehmer vereinbarten Konditionen gelten auch für bei Vertragseintritt des Bauherrn fort.

Ort, Datum, Unterschrift Unternehmer