

Allgemeine Werkvertragsbedingungen (AWB)

Art. 1 Vertragsgegenstand

Das Kantonsspital Graubünden (nachfolgend KSGR) beauftragt den Unternehmer, am im Werkvertrag oder der Auftragsvergabe genannten Projekt die Arbeiten gemäss Vertrag bzw. Auftrag auszuführen.

Art. 3 Schriftlichkeitsvorbehalt

Die Beauftragung von Arbeiten, Ergänzungen und Änderungen des Werkvertrages sowie Beststellungsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Mündliche Beauftragungen, Ergänzungen und Änderungen sowie Vereinbarungen sind nur gültig, wenn sie vom KSGR schriftlich bestätigt werden.

Art. 4 Vergütung


- 4.1 Die vereinbarte Vergütung ist Vergütung für sämtliche zur gehörigen Herstellung und Ablieferung des geschuldeten Werkes notwendigen Leistungen des Unternehmers und von diesem beauftragten Dritten, auch für solche, die nicht speziell umschrieben, für die ausgeschriebenen Arbeiten und deren uneingeschränkter Nutzen durch das KSGR nach dem zumutbaren Fachwissen des Unternehmers aber notwendig sind.
- 4.2 Die vereinbarte Vergütung versteht sich – ungeachtet allfälliger im Leistungsverzeichnis enthaltener Mengenangaben – als Pauschalpreis.
Wollen das KSGR und Unternehmer Einheitspreise vereinbaren, ist dies in der Werkvertragsurkunde ausdrücklich zu vermerken.
Sind in einem Leistungsverzeichnis mit Einheitspreisen einzelne Positionen vorgesehen, über die ohne Ermittlung von Mengen abgerechnet werden soll, so sind die zugehörigen Preise als Pauschalpreise zu verstehen.
- 4.3 Die vereinbarte Vergütung (Pauschal- und Einheitspreis) versteht sich als fester Preis. Die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung sind ausdrücklich wegbedungen.
Der Unternehmer verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung der Rechte aus Art. 59 der SIA Norm 118 und Art. 373 Abs. 2 OR. In der vereinbarten Vergütung sind damit auch die Kosten für ausserordentliche Aufwendungen, für sämtliche vorgesehenen und unvorhergesehenen Arbeiten, Lieferungen, Entschädigungen und dergleichen, die für die gehörige Herstellung und Ablieferung des geschuldeten Werkes notwendig sind, einzurechnen.
- 4.5 Die Vergütung erfolgt in Abhängigkeit vom Wert der am Bau erbrachten (am Bau montierten) Leistungen durch Abschlagszahlungen (nachfolgend Akontozahlungen). Der zwischen den Parteien vereinbarte Zahlungsplan dient dabei als Basis und Orientierungshilfe.
- 4.6 Rechnungen sind pro SKP-Nummer einzureichen. Preisnachlässe, Abzüge, Skonto und die Mehrwertsteuer sind offen auszuweisen.

Rechnungen haben zudem der Weisung vom KSGR über Form und Inhalt von Rechnungen zu entsprechen. Hat das KSGR keine entsprechende Weisung erteilt, sind Rechnungen in der üblichen Form, ordnungsgemäss abgefasst einzureichen.

Diesen Anforderungen nicht genügende Rechnungen gelten als zurückgewiesen. Zurückgewiesene Rechnungen werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemäss abgefassten Zahlungsbegehrens nicht fällig.

Der Unternehmer reicht dem KSGR die Schlussabrechnung spätestens 1 Monat nach der (Vor-) Abnahme gemäss Art. 12 ein. Unterlässt er die ordnungsgemässe Einreichung innert Frist, wird dem Unternehmer eine Nachfrist von 7 Kalendertagen gewährt. Nach Verstreichen dieser Nachfrist kann das KSGR die Abrechnung auf Kosten des Unternehmers erstellen.

Das KSGR prüft die Schlussabrechnung innert 2 Monaten seit deren ordnungsgemässer Einreichung. Bei umfangreichen oder besonderen Arbeiten kann der Werkvertrag eine angemessen verlängerte Prüfungsfrist festsetzen.

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)				
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023
				Seite 1 9
				


- Die durch den Prüfungsbescheid ermittelte Forderung des Unternehmers wird frühestens mit Ablauf der zweimonatigen Prüffrist fällig, sofern zu diesem Zeitpunkt sämtliche bei der (Vor-) Abnahme festgestellten Mängel beseitigt, die gemäss Werkvertrag geschuldeten Sicherheiten geleistet und dem KSGR die gemäss Werkvertrag geschuldeten Dokumente und Unterlagen vollständig übergeben worden sind.
- 4.7 Das KSGR leistet fällige Zahlungen innerhalb von 60 Kalendertagen nach Rechnungseingang. Eine davon abweichende Zahlungsfrist ist in der Werkvertragsurkunde ausdrücklich zu vermerken.
- 4.8 Bei Bezahlung innert Zahlungsfrist, hat das KSGR Anspruch auf einen Skontoabzug in der vereinbarten Höhe.
- 4.9 Regiearbeiten werden nach Aufwand vergütet.
Die Bestimmungen über die Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten sind ausdrücklich wegbedungen.
Vom Unternehmer gewährte Preisnachlässe und Abzüge auf die Vergütung sowie ein allfällig vereinbarter Skonto gelten auch für Regiearbeiten.
Die Bestimmungen zur Rechnungsstellung, Fälligkeit und Zahlungsfrist gelten auch für Regiearbeiten.
- 4.10 Die Abtretung der dem Unternehmer zustehenden Forderungen ist nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung vom KSGR zulässig.

Art. 5 Fristen und Termine

- 5.1 Für die Vertragserfüllung gelten die in der Werkvertragsurkunde resp. dem Verhandlungsprotokoll vereinbarten Fristen bzw. Termine, bei deren Nichteinhaltung der Unternehmer ohne weiteres in Verzug kommt.
Vereinbaren die Parteien nach Vertragsunterzeichnung weitere Fristen bzw. Termine schriftlich, gelten auch diese als verzugsbegründend.
- 5.2 Vereinbaren die Parteien einen Arbeitsbeginn auf Abruf, hat der Unternehmer spätestens innert 5 Arbeitstagen nach Abruf durch das KSGR mit den Arbeiten zu beginnen.
Kommt der Unternehmer mit einer Frist bzw. einem Termin in Verzug, so schuldet er dem KSGR eine Konventionalstrafe in der Höhe von 0.5 % der gesamten Auftragssumme resp. CHF 2'000.00 pro Kalendertag (je nachdem, ob der errechnete Prozentsatz oder der Frankenbetrag höher ist), höchstens jedoch 5 % der gesamten Auftragssumme.
Kommt der Unternehmer mit einem Endtermin in Verzug, so schuldet er dem KSGR eine Konventionalstrafe in der Höhe von 0.5 % der gesamten Auftragssumme resp. CHF 2'000.00 pro Kalendertag (je nachdem, ob der errechnete Prozentsatz oder der Frankenbetrag höher ist), höchstens jedoch 10 % der gesamten Auftragssumme.
Die Zahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von den anderen vertraglichen Verpflichtungen. Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens bleibt vorbehalten, wobei das Verschulden des Unternehmers (entgegen Art. 161 Abs. 2 OR) vermutet wird. In Abänderung von Art. 160 Abs. 2 OR bleibt die Konventionalstrafe trotz vorbehaltloser Abnahme geschuldet.

Art. 6 Sicherheitsleistungen

- 6.1 Der Unternehmer leistet dem KSGR für die Erfüllung des Vertrages eine Erfüllungsgarantie auf erstes Anfordern gemäss Art. 111 OR in der Höhe von 10 % der vom KSGR für das gesamte Werk zu leistenden Vergütung jeder Art, inkl. Mehrwertsteuer. Dem KSGR zustehende andere vertragliche Rechte bleiben vom Abruf dieser Erfüllungsgarantie unberührt.
Verändert sich die für das gesamte Werk zu leistende Vergütung um mehr als 5 %, ist das KSGR berechtigt, vom Unternehmer die Anpassung der Höhe der Erfüllungsgarantie entsprechend der Veränderung zu verlangen.
Die Erfüllungsgarantie ist dem KSGR innert 10 Kalendertagen nach Vertragsunterzeichnung resp. spätestens 5 Kalendertage vor Beginn der Arbeiten zu übergeben, je nachdem, was zuerst eintritt. Kommt der Unternehmer dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, ist dem KSGR –

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)				
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023
Seite 2 9				

unbesehen weiterer ihr zustehender Rechteberechtigt, von der ersten Akontozahlung einen Rückbehalt in der Höhe von 10 % der vom Unternehmer für das gesamte Werk zu leistenden Vergütung jeder Art, inkl. Mehrwertsteuer einzubehalten oder alternativ eine Konventionalstrafe in der Höhe von CHF 2'000.00 pro Kalendertag geltend zu machen. Beträgt die erste Akontozahlung weniger als 10 % der vom Unternehmer für das gesamte Werk zu leistenden Vergütung, ist das KSGR berechtigt, von jeder weiteren Akontozahlung einen entsprechenden Rückbehalt einzubehalten, bis die rückbehaltene Summe insgesamt 10 % beträgt. Die Erfüllungsgarantie hat bis 4 Monate nach erfolgter Abnahme des Gesamtprojektes zu dauern. Sie ist ausschliesslich nur durch eine namhafte Schweizer Bank oder Versicherungsgesellschaft zu leisten.


- 6.2 Der Unternehmer leistet dem KSGR für die Haftung wegen Mängeln nach Art. 181 SIA Norm 118, eine Gewährleistungsgarantie auf erstes Anfordern, gemäss Art. 111 OR in der Höhe von 5 % der Schlussabrechnungssumme, inkl. Mehrwertsteuer, zuzüglich einer allfällig geschuldeten Vergütung für Regiearbeiten. Die Gewährleistungsgarantie ist dem KSGR vor Vergütung der Schlussabrechnung zu übergeben. Kommt der Unternehmer dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, wird die Schlussabrechnung nicht zur Zahlung fällig. Die Gewährleistungsgarantie hat bis zum Ablauf der Haftung für Mängel gemäss Art. 12.6 zu dauern. Sie ist ausschliesslich nur durch eine namhafte Schweizer Bank oder Versicherungsgesellschaft zu leisten.

Art. 7 Versicherungen

- 7.1 Hat das KSGR für das im Werkvertrag genannte Projekt eine Bauwesenversicherung abgeschlossen, beteiligt sich der Unternehmer an der Prämie mit einem im Werkvertrag festgelegten Abzug.
- 7.2 Der Unternehmer erklärt, für die Dauer des Auftrages eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen zu haben, diese Versicherung während der Dauer des Auftrages aufrecht zu erhalten und die entsprechenden, gültigen Versicherungsnachweise dem KSGR vorzulegen. Die Mindestversicherungssumme sowohl für Personen-, Sach- und Vermögensschäden als auch für sonstige Schäden hat pro Einzelereignis CHF 5 Mio. zu betragen. Davon abweichende Mindestversicherungssummen sind in der Werkvertragsurkunde zu vermerken. Von dieser Deckungssumme abweichende Vereinbarungen oder Anforderungen sind im Werkvertrag aufgeführt.

Art. 8 Regiearbeiten

- 8.1 Für einzelne bestimmte Arbeiten kann in der Werkvertragsurkunde vereinbart werden, dass diese in Regie auszuführen sind. Ausserdem kann das KSGR dringliche Arbeiten in Regie ausführen lassen. Ordnet das KSGR solche Arbeiten an, bezeichnet sie sie ausdrücklich als Regiearbeiten. Regiearbeiten, welche in der Werkvertragsurkunde nicht vereinbart und vom KSGR nicht angeordnet wurden, darf der Unternehmer nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung von dem KSGR ausführen. Dringliche Arbeiten, die zur Abwendung von Gefahr oder Schaden unerlässlich sind, führt der Unternehmer in Regie aus, ohne eine Anordnung vom KSGR abzuwarten. Er meldet sie sofort, spätestens innert Tagesfrist, schriftlich dem KSGR. Das KSGR kann solche Arbeiten jederzeit einstellen lassen. Werden sie trotzdem weitergeführt oder meldet der Unternehmer die dringlichen Arbeiten nicht, nicht in vereinbarter Form oder zu spät, so erhält der Unternehmer dafür keine Vergütung.
- 8.2 Meldet der Unternehmer dem KSGR Regiearbeiten an, hat er seiner Anmeldung eine Schätzung der voraussichtlich durch dem KSGR zu leistenden Vergütung beizufügen.
- 8.3 Für Regiearbeiten erstellt der Unternehmer täglich einen von ihm unterzeichneten Rapport und hält ihn das KSGR nachweislich zur Verfügung. Das KSGR prüft jeden Rapport innert angemessener Frist und anerkennt diesen durch vorbehaltlose Gegenzeichnung. Differenzen über den Inhalt des Rapports werden vom KSGR vermerkt. Sie sind innert Monatsfrist zu bereinigen. Erlangen die Parteien keine Einigung, gilt der entsprechende Rapport als nicht anerkannt.
- 8.4 Führt der Unternehmer Regiearbeiten aus, welche weder in der Werkvertragsurkunde vereinbart noch vom KSGR angeordnet wurden, meldet der Unternehmer dem KSGR

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)				
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023
				Seite 3 9 

Regiearbeiten nicht oder zu spät oder legt der Unternehmer dem KSGR Regierapporte nicht, zu spät oder in nicht vereinbarter Form vor, so schuldet das KSGR dem Unternehmer keinerlei Vergütung.

Art. 9 Änderungswesen


- 9.1 Das KSGR kann durch Weisung verlangen, dass der Unternehmer Leistungen, zu denen dieser durch den Werkvertrag verpflichtet ist, auf andere Art als vereinbart, in grösseren oder kleineren Mengen oder überhaupt nicht ausführt, die Ausführung unterbricht oder sistiert. Das KSGR kann auch im Vertrag nicht vorgesehene, zusätzliche Leistungen ausführen lassen. Solche einseitigen Bestellungenänderungen können insbesondere aufgrund von Veränderungen im Projekt und damit einhergehenden Beschlüssen der Bauherrschaft begründet sein. Verzichtet das KSGR auf die Ausführung einzelner Leistungen, so darf sie sie durch Dritte ausführen lassen oder selbst ausführen, ohne in den Ausschreibungsunterlagen einen entsprechenden Vorbehalt angebracht zu haben.
- 9.2 Verzichtet das KSGR ganz oder teilweise auf die Ausführung von Leistungen, hat der Unternehmer Anspruch auf Vergütung der bereits geleisteten Arbeit. Darüber hinaus gehende Forderungen sowie Schadloshaltung des Unternehmers sind ausgeschlossen.
- 9.3 Führt eine Bestellungenänderung zur Änderung einer Leistung oder zur Änderung ihrer Ausführungsvoraussetzungen und damit zu einem Anspruch des Unternehmers auf eine änderungsbedingte Mehr- oder Mindervergütung, hat der Unternehmer dem KSGR allfällige Mehr- oder Minderkosten vor Beginn der Ausführung der Bestellungenänderung mittels Nachtrages schriftlich zu offerieren und durch das KSGR schriftlich genehmigen zu lassen. Andernfalls besteht kein Anspruch des Unternehmers auf Mehrvergütung. Bei Leistungen zu Pauschalpreisen ist der Nachtragspreis auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage zu vereinbaren, bei Leistungen zu Einheitspreisen bleiben die im ursprünglichen Leistungsverzeichnis vereinbarten Einheitspreise für die gesamte Menge massgebend. Erfordert eine Bestellungenänderung eine Leistung, für die das ursprüngliche Leistungsverzeichnis keinen Einheitspreis mit zutreffender Beschreibung enthält, so wird der Nachtragspreis auf Grund des Preises für die ähnlichste vertragliche Leistung und auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlage festgesetzt.
- 9.4 Erfordert eine Bestellungenänderung die Anpassung vertraglicher Fristen, so hat der Unternehmer dies dem KSGR vor Beginn der Ausführung der Bestellungenänderung – sofern Mehr- oder Minderkosten gemäss Art. 9.3 geltend gemacht werden in derselben Offerte – schriftlich mitzuteilen. Auf entsprechende Mitteilung hin setzen die Parteien die neuen Fristen durch Vereinbarung fest. Unterlässt es der Unternehmer, dem KSGR erforderliche Fristanpassungen schriftlich mitzuteilen, gelten die in der Werkvertragsurkunde resp. nach Vertragsunterzeichnung weiteren vereinbarten Fristen bzw. Termine weiterhin.
- 9.5 Ist ein Pauschalpreis vereinbart, können allfällige im Leistungsverzeichnis enthaltene Mengenangaben unter- oder überschritten werden, ohne dass dem Unternehmer dadurch eine Forderung auf Anpassung des vereinbarten Pauschalpreises oder ein Anspruch auf Schadloshaltung entsteht.

Art. 10 Vertretung der Parteien

- 10.1 Sowohl das KSGR als auch der Unternehmer bezeichnen in der Werkvertragsurkunde Personen, welche zu ihrer Vertretung gegenüber der anderen Partei befugt sind.
- 10.2 Die ermächtigten Personen sind in ihrem jeweiligen Aufgabengebiet berechtigt, das Werk betreffende Mitteilungen und Willensäusserungen entgegenzunehmen resp. verbindlich zu erteilen. Ermächtigte Personen sind insbesondere dazu berechtigt, Weisungen und Rapporte, Bauaufnahmen, Ausmasse, Anzeigen und Abmahnungen zu erteilen resp. entgegenzunehmen.
- 10.3 Die Anerkennung der Ausmasse (vgl. Art. 142 Abs. 1 SIA Norm 118) und die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 SIA Norm 118) durch Vertreter von dem KSGR begründen eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellen aber keine Schuldanererkennung vom KSGR dar.

Art. 11 Beizug von Dritten

- 11.1 Beabsichtigt der Unternehmer Dritte (Subunternehmer, Subplaner, Lieferanten etc.) zur

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)						
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023	Seite 4 9	

- Arbeitsausführung beizuziehen, resp. von ihm gegenüber dem KSGR geschuldete Arbeiten an Dritte weiter zu vergeben, hat der Unternehmer dem KSGR vorgängig zum geplanten Beizug darüber zu orientieren und ihre vorgängige schriftliche Zustimmung einzuholen.
 Dem KSGR steht es frei, ihre Zustimmung zu verweigern. Verweigert das KSGR ihre Zustimmung, entstehen ihr dadurch keinerlei Nachteile irgendwelcher Art.
- 11.2 Der Unternehmer verpflichtet sich, das Werkvertragsverhältnis mit von ihm beigezogenen Dritten ausschliesslich dem materiellen Schweizer Recht zu unterstellen und Bestimmungen des Werkvertrages zwischen dem KSGR und Unternehmer, die zur Wahrung der Rechte und Ansprüche vom KSGR erforderlich sind, in seine Werkverträge mit beigezogenen Dritten zu übernehmen.
- 11.3 Im Weiteren verpflichtet sich der Unternehmer, dafür besorgt zu sein, dass sowohl er selbst, die von ihm beigezogenen Dritten als auch die in der weiteren Auftragskette von diesen Dritten beigezogenen Dritten die geltenden minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen (insbesondere auch diejenigen von Rahmen- oder Gesamtarbeitsverträgen sowie Sozialversicherungspflichten) einhalten. Er verpflichtet sich, entsprechendes vor der Vergabe von Arbeiten an ihn selbst, an von ihm beigezogene Dritte sowie an jeden weiteren in der Auftragskette beigezogenen Dritten anhand von Dokumenten und Belegen glaubhaft darzulegen (Pflicht zur Selbstdeklaration).
- 11.4 Der Unternehmer hat dem KSGR die entsprechenden Dokumentationen spätestens 5 Kalendertage vor der jeweiligen Arbeitsvergabe vollständig, unaufgefordert und unverzüglich weiterzuleiten und ihr unaufgefordert weitere Belege, konkretisierende Auskünfte oder Erklärungen abzugeben, welche belegen, dass alle in der Auftragskette beigezogenen Dritten die geltenden minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen einhalten. Dazu gehört auch die Pflicht des Unternehmers, laufend Kontrollen durchzuführen und dies schriftlich zu dokumentieren. Das KSGR steht das Recht zu, entsprechende Belege und Dokumentation von jedem Dritten in der Auftragskette selbst einzufordern.
- 11.5 Die Zustimmung vom KSGR zum Beizug eines Dritten lässt die Haftung des Unternehmers für die Leistungen des Dritten unberührt.
- 11.6 Der Unternehmer verpflichtet sich, das KSGR vollumfänglich schadlos zu halten für den Fall, dass das KSGR gestützt auf die Bestimmungen des Entsendegesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen in Anspruch genommen wird für die Nichteinhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen durch den Unternehmer selbst, durch die von ihm beigezogenen Dritten sowie durch die in der weiteren Auftragskette von diesen beigezogenen Dritten.

Art. 12 Abnahme und Haftung für Mängel


- 12.1 Gegenstand der Abnahme ist ausschliesslich das vollendete Werk des Unternehmers. Ist die Prüfung einzelner Werkteile, maschineller Einrichtungen oder Apparate im Zeitpunkt der Abnahme des vollendeten Werkes nicht mehr oder nur unter erheblich erschwerten Umständen möglich, so hat der Unternehmer dies dem KSGR frühzeitig, spätestens 7 Kalendertage vor Vollendung bzw. Installation anzuzeigen.
 Auf die Anzeige hin wird der Werkteil, die maschinelle Einrichtung oder der Apparat vom KSGR gemeinsam mit dem Unternehmer geprüft. Über das Ergebnis der Zwischenprüfung wird ein Protokoll aufgenommen und von beiden Parteien durch Unterzeichnung anerkannt. Zwischenprüfungen bewirken keine Ablieferung und keinen Übergang von Nutzen und Gefahr. Auch beginnen weder die Rüge-/Gewährleistungs- noch die Verjährungsfristen für Mängelrechte.
- 12.2 Die Abnahme des vollendeten Werkes des Unternehmers findet mit der Abnahme des Gesamtprojektes durch das KSGR oder dessen Rechtsnachfolger statt.
 Stellt der Unternehmer sein Werk vor der Abnahme des Gesamtprojektes fertig, führen der Unternehmer und dem KSGR eine Vorabnahme durch. Diese Vorabnahme löst weder den Lauf der Rüge-/Gewährleistungs- noch der Verjährungsfrist aus. Auch geht das Werk des Unternehmers und damit Nutzen und Gefahr erst mit Abnahme des Gesamtprojektes auf das KSGR über.
 Weder die Ingebrauchnahme eines Werkteils oder des vollendeten Werkes durch das KSGR resp. einen Dritten noch die Vergütung der Schlussabrechnung oder dergleichen hat die (Vor-) Abnahme von Werkteilen oder dem vollendeten Werk des Unternehmers zur Folge.
- 12.3 Der Unternehmer zeigt dem KSGR die Vollendung seines Werkes frühzeitig, spätestens 14 Kalendertage vor Vollendung schriftlich an. Das KSGR bestimmt daraufhin das Datum der gemeinsamen Prüfung und (Vor-)Abnahme. Über diese ist in jedem Fall ein Protokoll

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)				
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023
				Seite 5 9

- aufzunehmen. Es wird von beiden Parteien durch Unterzeichnung anerkannt.
- 12.4 Der Unternehmer haftet in Abweichung von Art. 167 SIA Norm 118 für die Richtigkeit der durch die Bauherrschaft bzw. Dem KSGR bekannt gegebenen Anforderungen, Gegebenheiten und Annahmen, wenn dieser die Unrichtigkeit dieser Angaben hätte erkennen können.
- 12.5 In Abweichung von Art. 172 SIA Norm 118 gilt eine Rügefrist von 5 Jahren und 3 Monaten ab Abnahme des Gesamtprojektes.
 Der Unternehmer hat dem KSGR 2 Monate vor Ablauf der Rügefrist schriftlich auf das entsprechende Datum aufmerksam zu machen. Vor Ablauf der Rügefrist ist der Zustand des Werkes zur Beweissicherung gemeinsam festzustellen. Über diese Schlussprüfung wird ein Protokoll aufgenommen und von den Parteien durch Unterzeichnung anerkannt.
 Unterlässt es der Unternehmer, dem KSGR rechtzeitig auf den Ablauf der Rügefrist aufmerksam zu machen, verlängert sich die Rügefrist entsprechend.
- 12.6 Die Haftung für Mängel beträgt ab Abnahme des Gesamtprojektes 10 Jahre und 3 Monate für die der Witterung ausgesetzte Aussenhülle, inkl. mit dem Gebäude verbundene offene Gebäudeteile, sowie die dazugehörenden Systemteile (Dach, Fassade, Fenster etc.) resp. 5 Jahre und 3 Monate für alle übrigen Bauteile (Gewährleistungsfrist).
- 12.7 Mit Ablauf der in Art. 12.6 vorerwähnten Haftungsdauer tritt vorbehaltlich des nachstehenden Artikels die Verjährung ein, es sei denn, diese ist rechtswirksam unterbrochen worden.
- 12.8 Wird strittig, ob ein behaupteter verdeckter Mangel wirklich eine Vertragsabweichung darstellt und daher ein Mangel im Sinne der SIA Norm 118 ist, so liegt die Beweislast in Abweichung zu Art. 179 Abs. 5 SIA Norm 118 beim Unternehmer.
- 12.9 Der Unternehmer verzichtet auf die Einrede der Verjährung gegenüber dem KSGR, soweit diese Ansprüche geltend machen, für welche sie von der Bauherrschaft belangt wird.

Art. 13 Bauhandwerkerpfandrecht

- 13.1 Der Unternehmer garantiert, dass weder seine Subunternehmer noch deren Subunternehmer je veranlasst sind, Bauhandwerkerpfandrechte vormerken resp. eintragen zu lassen.
 Er verwendet ihm geleistete Zahlungen vorrangig zur vollumfänglichen und fristgerechten Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen gegenüber seinen Subunternehmern und anderen am Werk Beteiligten. Das KAGR ist berechtigt, jederzeit entsprechende Nachweise zu verlangen.
 Der Unternehmer überbindet seinen Subunternehmern die Pflicht, dem KSGR unverzüglich Meldung zu erstatten, sollte der Unternehmer ihnen geschuldete Zahlungen ungerechtfertigt verweigern.
- 13.2 Wird ein Bauhandwerkerpfandrecht zur Vormerkung oder Eintragung im Grundbuch angemeldet, ist der Unternehmer verpflichtet, den Pfandbetrag **innert Frist, spätestens jedoch** innert 8 Kalendertagen, durch eine Barkaution oder eine erstklassige Bankgarantie im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB (hinreichende Sicherheit) unaufgefordert sicherzustellen, so dass diese Sicherheit anstelle des Bauhandwerkerpfandrechts tritt und dieses weder vorgemerkt noch eingetragen resp. gelöscht wird.
- 13.3 Erfolgt die Sicherstellung durch den Unternehmer gemäss Art. 13.2 nicht oder nicht hinreichend, ist das KSGR berechtigt, den Pfandbetrag mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt an den (Sub-)Subunternehmer zu bezahlen oder als Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB zu hinterlegen und die Zahlung oder Sicherheitsleistung mit der Vergütungsforderung des Unternehmers zu verrechnen bzw. bis zur Freigabe der Sicherheitsleistung zurückzubehalten. Davon unabhängig ist das KSGR zudem berechtigt, eine Konventionalstrafe in der Höhe von CHF 2'000.00 pro Kalendertag geltend zu machen.
 Vor einer direkten Zahlung hört das KSGR sowohl den Unternehmer als auch dessen (Sub-)Subunternehmer an.
 Bleibt eine vorläufige Eintragung während mehr als 1 Monat bestehen oder wird eine solche definitiv eingetragen, ist das KSGR befugt, Zahlungen an den Unternehmer im doppelten Umfang des eingetragenen Pfandbetrages zurückzubehalten. Das KSGR ist im Weiteren berechtigt, ausgestellte Garantien abzurufen.
- 13.4 Auch ohne dass die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, kann das KSGR vom Unternehmer jederzeit verlangen, dass dieser als vorsorglichen Schutz gegen Bauhandwerkerpfandrechte eine abstrakte und unwiderrufliche Garantie einer namhaften, in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft in einem vom KSGR zu bestimmenden, der vereinbarten Vergütung angemessenen Betrag leistet. Die Garantie ist so lange zu leisten, bis mit Sicherheit keine Bauhandwerkerpfandrechte mehr angemeldet werden können.

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)					
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023	Seite 6 9 


- Im Weiteren ist das KSGR berechtigt, die zwischen dem Unternehmer und dessen Subunternehmer vereinbarte Vergütung mit schuldbefreiender Wirkung für den Unternehmer direkt an den Subunternehmer zu bezahlen resp. zu hinterlegen und die Zahlung oder Sicherheitsleistung mit der Vergütungsforderung des Unternehmers zu verrechnen bzw. bis zur Freigabe der Sicherheitsleistung zurückzubehalten. Vor einer direkten Zahlung hört das KSGR sowohl den Unternehmer als auch dessen Subunternehmer an.
- 13.5 Das KSGR ist berechtigt, die fällige Schlusszahlung erst nach Erhalt des Nachweises auszulösen, dass keine Bauhandwerkerpfandrechte mehr vorgemerkt oder eingetragen sind resp. werden können.
- 13.6 Der Unternehmer hält das KSGR für alle ihr im Zusammenhang mit vorliegendem Art. 13 entstandenen Aufwendungen schadlos.

Art. 14 Qualitätsmanagement und Sicherheitsvorkehrungen

- 14.1 Der Unternehmer verpflichtet sich, die Vorgaben vom KSGR bezüglich dem Beizug von Dritten (insbesondere betreffend die Solidarhaftung) sowie projektbezogenem Qualitätsmanagement in einem Qualitätsmanagementsystem umzusetzen.
 Der Unternehmer führt die in seinem Kontrollplan vorgeschriebenen Eigenkontrollen und Prüfungen durch und duldet Fremdkontrollen, Audits und Prüfungen durch das KSGR.
 Der Unternehmer dokumentiert sämtliche von ihm durchgeführten Prüfungen und Qualitätssicherungsmaßnahmen eindeutig, lückenlos und nachvollziehbar zuhanden vom KSGR.
 Der Unternehmer trägt sämtliche ihm dadurch entstehende Kosten. Er hat keinen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung irgendwelcher Art.
 Die Anwendung des Qualitätsmanagements, die Durchführung von Kontrollen und Prüfungen durch das KSGR sowie die Befolgung der Qualitätssicherungsnormen befreit den Unternehmer nicht von seinen vertraglichen Pflichten.
- 14.2 Der Unternehmer unterbreitet dem KSGR vor Beginn der Arbeiten ein Konzept aller vorgesehenen Sicherheitsvorkehrungen und Arbeitsanweisungen.
 Das KSGR steht bei Nichtbeachten der vertraglichen, gesetzlichen oder sich aus Normen ergebenden Sicherheitsbestimmungen durch den Unternehmer jederzeit und ohne Abmahnung das Recht zu, die sofortige Einstellung der Arbeiten des Unternehmers zu verlangen, bis die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen durch den Unternehmer nachgewiesen ist.
 Der Unternehmer haftet für, und trägt alle Folgen der Arbeitseinstellung.

Art. 15 Arbeits(schutz)bestimmungen, Sozialleistungen und öffentliche Abgaben

- 15.1 Der Unternehmer verpflichtet sich, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeit nehmende einzuhalten.
 Er erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss Rahmenarbeits- und/oder Gesamtarbeitsverträge geleistet zu haben.
- 15.2 Zieht der Unternehmer zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat er diese zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten resp. an weitere Dritte zu übertragen.
- 15.3 Der Unternehmer verpflichtet sich, Kontrollen bezüglich der Einhaltung, der in den Art. 11 und 15 genannten Grundsätze durch das KSGR, durch paritätische Kontrollorgane gemäss Rahmen- und Gesamtarbeitsverträgen sowie durch weitere spezialgesetzliche Aufsichtsbehörden und -organe zu dulden und, soweit notwendig, insbesondere durch Beibringen von Unterlagen zu unterstützen.
- 15.4 Der Unternehmer bestätigt, bei einer AHV-Ausgleichskasse als selbständig Erwerbender für die gemäss Werkvertrag gegenüber dem KSGR zu erbringenden Tätigkeiten anerkannt zu sein.
 Auf Verlangen vom KSGR bringt der Unternehmer dem KSGR einen entsprechenden schriftlichen Nachweis der zuständigen AHV-Ausgleichskasse bei.
- 15.5 Der Unternehmer hat die Umsätze aus Leistung und Lieferung nach Massgabe der einschlägigen Bestimmungen zur Mehrwertsteuer bei der Steuerverwaltung anzumelden und selber zu versteuern.
 Er ist verpflichtet, die gesetzlichen Quellensteuern zu erheben und abzuliefern.
- 15.6 Bei Verletzung der Pflichten gemäss den Art. 11 und 15 schuldet der Unternehmer dem KSGR eine Konventionalstrafe in der Höhe des zweifachen Betrages der vom zuständigen Organ

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)				
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023
				Seite 7 9
				

ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse oder – sollte keine rechtskräftige Busse ausgesprochen sein – in der Höhe von CHF 10'000.00 je Verstoss. Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens bleibt vorbehalten.

Art. 16 Besondere Umstände seitens des Unternehmers


In Ergänzung zu Art. 186 SIA Norm 118 ist das KSGR berechtigt, den Werkvertrag ganz oder teilweise durch Rücktritt zu beenden, sofern der Unternehmer (I) trotz Mahnung und unter Missachtung des Bauprogramms zu wenig Personal, Geräte oder Material einsetzt; (II) trotz Mahnung Vereinbarungen und Termine des Werkvertrages verletzt bzw. nicht einhält; (III) insolvent wird; oder (IV) nachweisbar Forderungen Dritter – gleichgültig ob im Zusammenhang mit dem Werk oder nicht – nicht fristgerecht begleicht. Abs. 2 und 3 von Art. 186 SIA Norm 118 bleiben anwendbar.

Art. 17 Weitere Vereinbarungen

- 17.1 Der Unternehmer darf das Logo des KSGR nur nach Vorliegen dessen vorgängiger schriftlicher Zustimmung verwenden.
- 17.2 Über den, zwischen den Parteien geschlossenen Werkvertrag, sowie über das, diesem zugrundeliegenden Projekt, ist grundsätzlich Stillschweigen zu bewahren. Jegliche Information gegenüber Dritten (z.B. Medien), insbesondere auch die Veröffentlichung von Plänen, Beschreibungen oder fotografischen Aufnahmen, bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch das KSGR.
Gleiches gilt für das Anbringen von Baureklamen, die Durchführung von Baustellenführungen, oder anderweitigen Werbemassnahmen.
- 17.3 Der Unternehmer hat die ihm übergebenen Pläne und/oder Vorgaben und den von ihm zu bearbeitenden Baugrund frühzeitig zu prüfen, es sei denn, er wird hiervon ausdrücklich schriftlich entbunden. Der Unternehmer ist verpflichtet, Unstimmigkeiten, Mängel oder auch Unzweckmässiges unverzüglich dem KSGR schriftlich anzuzeigen und auf die nachteiligen Folgen aufmerksam zu machen. Im Unterlassungsfall haftet er gleichwohl uneingeschränkt für die vollständige und mängelfreie Erstellung des Werkes.
Mit der vorbehaltlosen Unterzeichnung des Werkvertrags und dieser Allgemeinen Bedingungen anerkennt der Unternehmer, dass die ihm vorliegenden Unterlagen (insbesondere Baubeschrieb, Devis und Pläne) lückenlos, fehlerlos und zweckmässig sind.
- 17.4 Der Unternehmer hat den von seiner Arbeit herrührenden Schutt und Abfall auf eigene Kosten fortlaufend und fachgerecht wegzuschaffen oder ihn nach Weisung vom KSGR in kostenpflichtig bereitgestellten Containern (Sammelstellen) abzulagern.
Kommt der Unternehmer der Aufforderung vom KSGR zur fachgerechten Entsorgung nicht nach, hat diese das Recht, den Schutt und Abfall auf Kosten des Unternehmers selbst zu entsorgen oder entsorgen zu lassen.
- 17.5 Stellt der Unternehmer von ihm oder von Dritten verursachte Schäden an irgendwelchen Bauteilen und Einrichtungen fest, hat er dies dem KSGR sofort zu melden. Das KSGR hat das Recht, den erlittenen Schaden anteilmässig allen in Betracht kommenden Verursachern zu belasten. Dasselbe gilt für die Entsorgungskosten von Abfällen und Stromverbrauch, welche nicht zugeordnet werden können. Das Recht vom KSGR, den ganzen Schaden bei einem Teilverursacher nach den Grundsätzen der Solidarhaftung einzufordern, bleibt vorbehalten.
- 17.6 Der Unternehmer hat dem KSGR spätestens im Zeitpunkt der Abnahme des Werkes für alle Apparate und Einrichtungen, Betriebsanleitungen des Herstellers, Pflegeanleitungen und dergleichen, insbesondere Elektroschemata, Funktionsbeschriebe, Betriebsvorschriften oder Projektdaten zu übergeben. Das KSGR kann die Vorlage von Prüfzertifikaten für Baustoffe, Apparate, Einrichtungen und dergleichen verlangen. Weiteres wird der Unternehmer dem KSGR für jene Anlagen und/oder Anlagenteile Wartungsverträge vorlegen, die dann das KSGR annehmen kann oder nicht.
Der Unternehmer trägt sämtliche ihm dadurch entstehende Kosten. Er hat keinen Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung irgendwelcher Art.
- 17.7 Die Allgemeinen Bedingungen (AGB) des Unternehmers werden allesamt wegbedungen. Gültigkeit haben einzig die Allgemeinen Werkvertragsbedingungen sowie weitere, im Werkvertrag aufgeführte Bedingungen des KSGR.

Bezeichnung:

Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)

Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023	Seite 8 9	
------------------------	---	----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	-------------	---

Art. 18 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 18.1 Es gilt ausschliesslich materielles Schweizer Recht.
18.2 Gerichtsstand ist Chur.

Die Allgemeinen Werkvertragsbedingungen werden vollinhaltlich anerkannt.

Bezeichnung: Allgemeine Werkvertrag Bedingungen (AWB)					
Version: 1.4	IQ-Soft Dok. Nummer: 304-0203	Dokumententyp: Weisung	Verwaltung Kürzel: faukon	Gültig ab: 05.06.2023	Seite 9 9 