

Protokoll Vergabegespräch Unternehmung

Bauherr: **Cham Immobilien AG**

Etappe / Baubereich:

Projekt - Nr.:

Fachplanung: **BKP**

Vertreter Bauherrschaft:

Bauleitung/ Fachplanung:

Unternehmung:

vertreten durch:

Datum Vergabegespräch:

1. Allgemein

1.1 Vorstellen der Unternehmung / Personal:

Anzahl Beschäftigte: [.....]

1.2 Besichtigung vor Ort:

Gibt es Aspekte oder Elemente der örtlichen Gegebenheiten auf der Baustelle, mit denen Sie sich nicht auseinandersetzen konnten?

Ja ☐

Nein ☐

1.3 Haben Sie für die geplanten Arbeiten Subunternehmer / Nebenunternehmer vorgesehen?
Sub-Sub-Unternehmer sind nicht erlaubt.

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, für welche Arbeitsgattungen?

[.....]
[.....]
[.....]

1.4 Machen Sie einen Vorbehalt zu den ausgeschriebenen Arbeiten?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welchen?

[.....]
[.....]
[.....]

1.5 Benötigen Sie neben den Ausschreibungsunterlagen zusätzliche Unterlagen/ Informationen, welche für die umfangreiche Auftragserfüllung notwendig sind?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

[.....]
[.....]
[.....]

1.6 Gibt es Bestandteile in den Ausschreibungsunterlagen, den besonderen Bestimmungen, den Ausschreibungsbeilagen oder im Standardvertrag der Cham Immobilien AG, die Sie nicht sorgfältig gelesen haben oder die Sie nicht ohne Vorbehalt akzeptieren können?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche Punkte?

[.....]
[.....]
[.....]

1.7 Falls die anbietende Unternehmung einem Gesamtarbeitsvertrag unterliegt, existieren Bedingungen innerhalb des GAV, welche von der Unternehmung nicht eingehalten werden?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

[.....]
[.....]

1.8 Gibt es Vorbehalte beim Unternehmer hinsichtlich der bedingungslosen Einhaltung und Umsetzung der SUVA-Verordnungen für die Unfallverhütung und den Arbeitsschutz und/oder der Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz bei Bauarbeiten (Bauarbeitenverordnung BauAV Ausgabe 2022), die für die Projektabwicklung bedingungslos umzusetzen sind?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

[.....]
[.....]

2. Fragen zur Realisierung und zur Offerte

2.1 Termine

Montagetermine:

Start

Siehe Bauprogramm vom

Bestehen Vorbehalte zu den approximativen Terminen?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....
.....

eindeutige Säumigkeit

Kosten, die durch einen Bauverzug entstehen und direkt auf fehlende Leistungen des Unternehmers zurückzuführen sind, werden dem betreffenden Unternehmer zur Last gelegt und diesem in Rechnung gestellt. Hat der Unternehmer die Verantwortlichkeit verstanden?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....
.....

2.2 Ressourcen

Gibt es Unsicherheiten bezüglich personeller, materieller, technischer oder infrastruktureller Ressourcen der Unternehmung, die verhindern könnten, den Auftrag im benötigten Zeitraum vollständig und in der erforderlichen Qualität abzuwickeln?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....
.....

2.3 Kontrollen am Bau

Bestehen von Seite der Unternehmung Einwände, vor Produktions- und /oder Montagebeginn Masskontrollen vor Ort durchzuführen?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....
.....

2.4 Personal

Wer ist der vorgesehene Projektleiter, Polier/ Baustellenverantwortlicher?

.....
.....

Wer ist innerhalb der Unternehmung verantwortlicher SiBe (Sicherheitsbeauftragter)

.....

Wie viele Mitarbeiter sind für die Auftragserfüllung vor Ort vorgesehen?

.....

3. Projektspezifische Belange

3.1 Bestehen Unklarheiten über die angedachte, örtliche Baustelleninstallation und deren möglichen Platzverhältnisse?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....
.....

3.2 Der Unternehmer akzeptiert, dass durch Verzögerung infolge schlechten Wetters und Schnee keine Kostenfolge für die Bauherrschaft entsteht. Gibt es Einwände gegen die Regelung, dass die Bauherrschaft infolge ungünstiger Witterung wie z.B. Schnee / Frost etc., keine Mehraufwände vergütet, um die Qualität und/oder die Quantität aufrecht zu erhalten?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....
.....

Materialherkunft und -herstellung

Der Anbieter bestätigt, dass er keine Mineralien und Metalle (Zinn, Tantal, Wolfram oder Gold) aus Konfliktgebieten (nach Art. 964j Abs. 1 Ziff. 1 OR) in die Schweiz überführt oder in der Schweiz bearbeitet werden.

Ja ☐

Nein ☐

Der Anbieter bestätigt, dass er keine Produkte oder Dienstleistungen anbietet, bei denen ein begründeter Verdacht besteht, dass sie unter Einsatz von Kinderarbeit hergestellt oder erbracht wurden (im Sinne von Art. 964j Abs. 1 Ziff. 2 OR).

Ja ☐

Nein ☐

5.3 Teuerungsvereinbarung Bauobjekt:

Teuerung gemäss:

Festpreise bis Bauvollendung
längstens bis:

[.....]

PKI ☐

KBOB ☐

5.4 Sicherheitsleistungen

Für die Erfüllung des Vertrages:

Rückbehalt

Der Rückbehalt beträgt 10% der Netto-Vergütung, höchstens CHF 2'000'000.00. Stellt die Bauleitung die Vollendung des Werkes schriftlich fest, reduziert sich der Rückbehalt auf 5%.

Ja ☐

Nein ☐

oder

Erfüllungsgarantie auf erstes Verlangen. (Art. 111 OR)

Bei Aufträgen über CHF 1'000'000.00 sowie bei ausländischen Unternehmungen zwingend 10 % der Nettovergütung als Erfüllungsgarantie

Ja ☐

Nein ☐

(mit der Erfüllungsgarantie entfällt der Barrückbehalt bei Akontozahlungen)

Für Vorauszahlungen:

Wird eine Vorauszahlung benötigt?

Ja ☐

Nein ☐

Falls ja, ist eine Anzahlungsgarantie nach OR 111 einer namhaften Bank- oder Versicherungsgesellschaft für Vorauszahlungen bei Auftragsauslösung (Vertragsunterzeichnung) zu übergeben.

Ein unterzeichneter Werkvertrag ist jedoch unerlässlich.

Für die Haftung wegen Mängel:

Bauhandwerkergarantie für CH-Auftragnehmer (Solidarbürgschaft nach Art. 496 OR) einer namhaften Bank- oder Versicherungsgesellschaft

Ja ☐

Nein ☐

oder

Garantie nach Art. 111 OR für Auftragnehmer mit Sitz im Ausland (auf erstes Verlangen) einer namhaften Bank- oder Versicherungsgesellschaft

Ja ☐

Nein ☐

Der Haftungsbetrag für die Bank- oder Versicherungsgarantie beträgt 10% der Netto-Vergütung. Übersteigt die Netto-Vergütung jedoch CHF 300'000.00, so beträgt der Haftungsbetrag 5% der Summe, mindestens aber CHF 20'000.00 und höchstens CHF 200'000.00.

Der Unternehmer nimmt zur Kenntnis, dass die Rügefrist für Mängelrechte der Dauer der Verjährungsfrist entspricht. Diese beginnt mit der Ablieferung des Werkes und endet 5 Jahre nach Ablieferung des vollendeten Bauobjekts (Schlussabnahme des Gebäudes). Die Ablieferung des gesamten Bauobjekts erfolgt voraussichtlich am [.....].

Die Bauherrschaft erwartet für Maschinen und Geräte (z.B. Motoren, Pumpen, Maschinen, Ventilatoren etc.) eine **Funktionsgarantie von 5 Jahre**. Sie beginnt ebenfalls mit der Ablieferung des vollendeten gesamten Werkes (Schlussabnahme des Gebäudes zu laufen.

Gibt es für die Unternehmung Einwände gegenüber der geforderten Dauer der Funktionsgarantie?

Ja ☐ Nein ☐

Wenn ja, welche?

[.....]
[.....]
[.....]

Der Unternehmer nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass das Garantieverprechen für die Dauer der 5-jährigen Mängelrügefrist gilt. Das Garantieverprechen ist der Bauherrschaft vor Auszahlung des Rückhalts zu übergeben.

5.5 Zusatzaufträge

Für Regiearbeiten und Nachträge gelten die gleichen Konditionen / Bedingungen, Vereinbarungen wie im Hauptauftrag.

Gibt es diesbezüglich Einwände?

Ja ☐ Nein ☐

Rabatt [.....] %

Wenn ja, welche?

[.....]
[.....]
[.....]

6. Selbstdeklaration

- Haben Sie die an Ihrem Betriebssitz fälligen Steuern (Staats-, Gemeinde- und direkte Bundessteuern inklusive Nachsteuern) vollumfänglich bezahlt?
- Haben Sie die fällige Mehrwertsteuer, Umsatzsteuer vollumfänglich bezahlt?
- Haben Sie die an Ihrem Firmensitz fälligen Sozialversicherungsbeiträge (AHV, IV, EO, FAK, ALV, BVG, FAR und UVG) einschliesslich der vom Lohn abgezogenen Arbeitnehmeranteile vollumfänglich bezahlt?
- Haben Sie alle fälligen Beiträge, die sich aus allgemeinverbindlich geklärten Gesamtarbeitsverträgen, einschliesslich der vom Lohn abgezogenen Arbeitnehmeranteile, vollumfänglich bezahlt?
- Sie sind frei von Schuldbetreibungs- sowie Konkursverfahren?
- Können Sie bestätigen, dass in den letzten zwölf Monaten keine Pfändungen gegen Sie durchgeführt wurden?
- Hiermit bestätigt das Unternehmen, dass die **«Selbstdeklaration» in allen Punkten mit Ja ☐** beantwortet werden kann.
- Falls nein: Welcher Punkt kann nicht mit JA beantwortet werden? Bitte geben Sie dazu die offene Summe und das Jahr an, und um welche offene Summe handelt es sich?

.....

Gibt es beim Unternehmer Bedenken hinsichtlich der Einhaltung des schweizerischen Entsendegesetzes (EntsG) und der zugehörigen Verordnungen?

Ja ☐

Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....

Der Unternehmer sichert seine Zusammenarbeit zur Bekämpfung von Schwarzarbeit. Der Unternehmer sichert der Bauherrschaft die Mitarbeit nach dem Vorgehen der SUVA Merkblätter zu. Dies verlangt:

- Der Unternehmer erteilt der Bauherrschaft die Vollmacht, Informationen bei SUVA/AHV/IV etc. einzuholen.
- Der Unternehmer verlangt diese Vollmacht von seinen Subunternehmern und gibt diese Informationen an die Bauherrschaft weiter.

Eine reine Bestätigung, dass die Beiträge gezahlt wurden, ist nicht ausreichend. Die Unterlagen müssen folgende Informationen beinhalten:

- Gemeldete Lohnsumme letztes Jahr
- Provisorische Lohnsumme laufendes Jahr
- Anzahl gemeldete Mitarbeiter vom letzten Jahr, sowie vom laufenden Jahr.

Der Unternehmer sichert seine Mitarbeit im beschriebenen Vorgehen gegen Schwarzarbeit zu.

Ja ☐

Nein ☐

7. Treuepflicht

Verpflichtungserklärung zur Weiterleitung und Genehmigung von Publikationen sowie Medienanfragen

Das Unternehmen verpflichtet sich hiermit, jegliche Publikationen in allen Medienkanälen sowie Anfragen von Medien, die die Planungs- und Bautätigkeit oder sonstige Belange des Papieri-Areals betreffen, unverzüglich an die Bauherrschaft (Projektmanagement der Bauherrschaft) weiterzuleiten.

Dem Unternehmen ist es untersagt, ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Bauherrschaft Publikationen zu veröffentlichen oder gegenüber Medienvertretern direkt Auskünfte zu erteilen.

Hiermit **bestätigt das Unternehmen das Einverständnis mit Ja ☐**, dass die «Verpflichtungserklärung zur Weiterleitung und Genehmigung von Publikationen sowie Medienanfragen» bedingungslos eingehalten wird.

8. Letztes Abgebot

Auftragskonditionen:

- ☐ Ausmass
☐ Pauschal
☐ Kostendach

Rabatt { } %
 Skonto { } %

CHF { }

AUFTRAGSKONDITIONEN

	1.Abgebot			Revidiert	
Brutto	CHF	-		CHF	-
- Rabatt	CHF	-		CHF	-
Zwischentotal 1	CHF	-		CHF	-
- Skonto, 30 Tage	CHF	-		CHF	-
Zwischentotal 2	CHF	-		CHF	-
- Allgemeine Bauabzüge	1.00% CHF	-	0.50%	CHF	-
- Bauplatzversicherung	0.50% CHF	-	-0.50%	CHF	-
- Baureklame	CHF	-500.00		CHF	-500.00
Zwischentotal 3	CHF	-500.00		CHF	-
MWST	8.10% CHF	-40.50	8.10%	CHF	-
Netto inkl. MWST	CHF	-540.50		CHF	-

9. Weitere Abschlussfragen

Haben Sie Fragen zum Projekt, welche in den oben genannten Punkten offenblieben?

Ja ☐ Nein ☐

Wenn ja, welche?

.....

10. Unterschriften

Ort/ Datum
Der Bauherr

Ort/ Datum
Das Unternehmen

Ort/ Datum
Die Bauleitung

.....

.....

.....

.....

.....

.....