Wiederverwendung von Bauteilen:

Rechtlicher Rahmen

03.02 AVB Fachplanungsvertrag ziB

Titel:

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) zum Fachplanungsvertrag zirkuläres Bauen (ziB)

Dokumentennummer:

03.02

Version:

März 2024

Autor:innen:

Marc Angst

Andreas Oefner

Cynthia Ott

Oliver Streiff

Annette Zoller-Eckenstein

Dieses Dokument entstand im Rahmen des Projekts «Wiederverwendung von Bauteilen: Rechtlicher Rahmen» mitfinanziert von Innosuisse (Projekt Nr. 55734.1 IP-SBM) in Zusammenarbeit von Zirkular GmbH / baubüro in situ und der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW, School of Management and Law, Fachstelle Städtebau- und Umweltrecht.

Grafische Überarbeitung:

Julia Schöni

Hinweis:

Die Verwendung dieses Dokuments erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender:innen. Die Autor:innen, die Zirkular GmbH und die ZHAW übernehmen keine Haftung.

Allgemeine Vertragsbedingungen zum  
Fachplanungsvertrag zirkuläres Bauen

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Art. 1: Allgemeines** | | | |
|  |  |  | Es gelten die Allgemeine Vertragsbedingungen des SIA (Art. 1 Ordnung SIA 102:2020). Änderungen und Ergänzungen dazu sind in der Vertragsurkunde aufgeführt. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Art. 2: Aufgaben und Stellung der Beauftragten** | | | |
| 2.1 | Tätigkeit der Fachplanung ziB |  | Die Beauftragte erbringt Fachleistungen im Bereich des zirkulären Bauens. Sie trägt mit ihrer Expertise dazu bei, dass das Gesamtprojekt den Anforderungen der Bauteilwiederverwendung als Teil der Kreislaufwirtschaft entspricht. Angestrebt wird eine Reduktion des Ressourcenverbrauchs, der Abfallmenge, der Treibhausgasemissionen, des Energieverbrauchs bei Erstellung und Betrieb sowie die Demontierbarkeit der einzelnen Bauteile am Ende ihrer Lebensdauer. |
| 2.2 | Stellung |  | Die Beauftragte übt ihre Tätigkeiten als Vertrauensperson der Auftraggeberin aus. Sie ist in der Regel in eine Projektgesamtorganisation eingebettet und arbeitet dabei eng mit der Gesamtleitung und anderen Fachplanungsdisziplinen zusammen. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Art. 3: Leistungen im Allgemeinen** | | | |
| 3.1 | Leistungsvereinbarung |  |  |
|  |  | 3.1.1 | Um die Leistungen zweckmässig und gezielt erbringen zu können, muss die Aufgabe definiert und die Grundlagen vorhanden sein. In der Projektdefinition wird die Aufgabe summarisch beschrieben. |
|  |  | 3.1.2 | Grundlage für die Leistungsvereinbarung sind die von der Auftraggeberin formulierte Projektdefinition und das von der Auftraggeberin erstellte Projektpflichtenheft. Dieses wird wenn nötig angepasst. |
|  |  | 3.1.3 | Wichtige Ergebnisse sind der Auftraggeberin vorzulegen, damit sie ihre Entscheide in Kenntnis der Sachlage treffen kann. |
| 3.2 | Gesamtleitung |  | Falls die Beauftragte gemäss Vertragsurkunde die Aufgabe der Gesamtleitung übernimmt, so bestimmen sich die Aufgaben nach Art. 3.4 der Ordnung SIA 102:2020. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Art. 4: Leistungsbeschrieb** | | | |
| 4.1 | Vorbemerkungen |  |  |
|  |  | 4.1.1 | Zielobjekt und Quellobjekte |
|  |  |  | Als Quellobjekte werden die Bauten bezeichnet, aus denen gebrauchte Bauteile entnommen werden. Als Zielobjekt wird das Bauwerk bezeichnet, in das die aus den Quellobjekten gewonnenen Bauteile wieder eingebaut werden sollen. |
|  |  | 4.1.2 | SIA Phasen |
|  |  |  | Eine unmittelbare Einordnung der Leistungen in die SIA-Leistungsphasen geschieht nicht. Gewisse Leistungspakete sind ggf. auch mehrfach zu durchlaufen. |
|  |  | 4.1.3 | Grundleistungen und Zusatzleistungen |
|  |  |  | Grundleistungen gelten als Leistungsbestandteil, Zusatzleistungen sind explizit zu vereinbaren. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.2 | Leistungen | | |  | | |
| **Quellobjekte (Q)** | | | |  | **Zielobjekt (Z)** | |
| **Grundleistungen** | | | **Mögliche Zusatzleistungen** |  | **Grundleistungen** | **Mögliche Zusatzleistungen** |
| **Fachplanung** | | | |  | **Fachplanung** | |
|  | | | |  | Rahmenbedingungen und Bedarf | |
| *Q.0 Rahmenbedingungen klären* | | | |  | *Z.0 Rahmenbedingungen klären* | |
| Wiederverwendungsstrategie ausarbeiten   * Umfang ReUse * Vermeidungspotenzial (CO2 Emissionen, Abfall, Ressourcen etc.) * Kosten * Termine * Mögliche Vermittlungskanäle evaluieren | | | NN |  | Wiederverwendungsstrategie ausarbeiten   * Umfang ReUse * Vermeidungspotenzial LCA-Wirksam (CO2 Emissionen, Abfall, Ressourcen etc.) * Abgleich mit Gesamtleitung * Beratung zirkuläre Bauweise   Nutzungsvereinbarung ReUse ausarbeiten   * grundlegende Bedingungen, Anforderungen und Vorschriften betreffend Wiederverwendung * THG-Bilanzierungsvorgaben * Definition der technischen, ästhetischen, Anforderungen an Bauteile   Potenzialanalyse ReUse und Zirkularität im Projekt durchführen | Weitere Planungssubmissionen vorbereiten (Wettbewerbe, Studienaufträge etc.) |
| *Q.1 Identifikation ReUse-Bauteile* | | | |  | *Z.1 Bedarfsformulierung* | |
| Gebäudescreening ReUse (Stufe «grob») durchführen (analog SIA 430:2023)   * Grobe Identifikation von ReUse-Bauteilen anhand von Bauweise, Gebäudealter, Schadstoffen, Zustand etc. | | | NN |  | Definition der zu erwerbenden Bauteile und prov. Suchprofile   * Eingliederung in eBKP-H * Prov. Suchprofile für Bauteile erstellen * Anforderungen * Menge (inkl. Reserven) * THG-Einsparberechnungen * Kosten * Termine   Risikovermindernde Massnahmen festlegen (Redundanzen, Inspektion, Unterhalt) | NN |
|  | | |  |  | Bauteilsuche und Auswahl | |
| *Q.2 Ermittlung ReUse-Bauteile* | | | |  | *Z.2 Bauteilsuche* | |
| Gebäudescreening ReUse (Stufe «detailliert») durchführen (analog SIA 430)   * Detailliertes Inventar der vorhandenen, potenziell wiederverwendbaren Bauteile * Detailinformationen der Bauteile erfassen (provisorische Bauteilpässe)   Definitive Vermittlungskanäle bestimmen | | | NN |  | Generische Minensuche  Iterative Suche je Element   * Vorschlag eines den technischen Vorgaben entsprechenden Suchergebnisses * Weitersuche bei Ablehnung durch die Auftraggeberin * Erneuter Vorschlag * Etc.   Abgleich Suchprofil mit Quellobjekten  Quellobjektverzeichnis erstellen | NN |
| **Demontagebegleitung** | | | |  |  |  |
| *Q.3 Bestrebungen zur Demontage, Vermittlung und Wiederverwendung* | | | |  | *Z.3 Auswahl* | |
| Wiederverwendungskonzept erstellen (analog Entsorgungskonzept SIA 430)  Absichtserklärungen aufstellen und vermitteln  Demontage an behördliche Auflagen anpassen (keine grundsätzliche Überarbeitung) | | | Mitwirkung bei der Einreichung des Rückbau- resp. Demontagebewilligungsgesuchs |  | Verfeinerung des Bauteilkatalogs:  Gemäss Vertrag vereinbarte Anzahl valabler Vorschläge pro Bauteilgruppe  Bauteile auf Eignung und Einhaltung der spezifischen Anforderungen untersuchen, ev. unter Beizug von Spezialist:innen  Konsultation Gesamtleitung: Prüfungsanträge stellen, Bauteilfreigabe einholen | Mitwirkung bei der Einreichung des Rückbau- resp. Demontagebewilligungsgesuchs |
|  | | |  |  | **Bauteilbeschaffung** | |
| *Q.4 Ausschreibung Demontage* | | | |  | *Z.4 Sondagen, Prüfungen und Demontagesubmission* | |
| Submission von Demontagearbeiten vorbereiten und durchführen | | | NN |  | Ggf. erforderliche Sondagen, Prüfungen koordinieren  Ggf. Zertifikate, Leistungsnachweise etc. einholen  Submission von Demontagearbeiten vorbereiten und durchführen; ggf. Demontagekonzepte erstellen | NN |
| *Q.5 Vermittlung und Verkauf* | | | |  | *Z.5 Erwerbsvorgang* | |
| Vermittlungskanäle erstellen und bewirtschaften  Angebote erstellen  Übergabevereinbarungen aufstellen und vermitteln | | | NN |  | Grobkostenschätzung je Bauteilgruppe erstellen (Genauigkeit +/- 25%)  Erwerbsantrag je Bauteilgruppe an Bauherrschaft stellen  (Kostengenauigkeit gemäss einzelnen Erwerbsanträgen)  Übergabevereinbarungen aufstellen und vermitteln | NN |
| *Q.6 Demontagen* | | | |  | *Z.6 Demontagen* | |
| Demontagekonzept erstellen  Demontageverträge aufstellen und vermitteln  Bauleitung betreffend Demontage   * Demontage der Bauteile koordinieren und überwachen * Prüfungs- und Rügeobliegenheiten wahrnehmen | | | Behördliche Demontagefreigabe einholen  Anordnungen zur Sicherung der Bauteile (Kennzeichnung, Demontage, Sammelplatz, Verpackung, Transport) |  | Demontageverträge aufstellen und vermitteln  Behördliche Demontagefreigaben sicherstellen  Leitung Demontage  Sicherung der Bauteile (Kennzeichnung, Demontage, Sammelplatz, Verpackung, Transport) |  |
| *Q.7 Aufbereitung der Bauteile* | | | |  | *Z.7 Aufbereitung der Bauteile* | |
| Aufbereitung der Bauteile koordinieren und Aufbereitungsverträge vermitteln | | | Rezertifizierungen herbeiführen |  | Aufbereitung der Bauteile koordinieren | Rezertifizierungen herbeiführen |
| *Q.8 Nachweis über Demontage und Vermittlung* | | | |  | *Z.8 Bauteilverwaltung und Bauteildokumentation* | |
| Dokumentation der Vermittlungsbemühungen | | Dokumentation der erfolgten Vermittlung  Def. Bauteilpässe erstellen | |  | Definitive Bauteilpässe erstellen  Bauteilabrechnungen erstellen  Definitiver Bauteilkatalog erstellen  Mengenmonitoring durchführen | Bauteilpässe in BIM-System einspeisen |
|  | |
|  | | | |  | *Z.9 Bauteillogistik* | |
|  | Koordination der notwendigen Logistikleistungen, z.B.:   * Verpackung * Transport * Zwischenlager | NN |
|  | **Projektbegleitung** | |
|  | *Z.10 Projektplanung* | |
|  | Beratung zur zirkulären Bauweise  Mengenmonitoring (verfügbare Bauteile) weiterführen | Erneutes Durchlaufen Z.2 ff. nach Bedarf (Bauteilverluste, etc.)  THG-Bilanzierung der ReUse-Bauteile |
|  | *Z.11 Ausschreibung Wiedereinbau* | |
|  | Mitwirkung bei der Submission der Wiedereinbauarbeiten  Mitwirkung bei der Erstellung der Vertragsgrundlagen für die Wiedereinbauarbeiten | NN |
|  | *Z.12 Ausführung Wiedereinbau* | |
|  | Mitwirkung bei der Vertragsdurchführung Wiedereinbauarbeiten  Beratung:   * bei der Werkabnahme * bei den Behördenabnahmen * bei der Übergabe an die Bauherrschaft * bei der Mängelbehebung * bei der Schlussprüfung | NN |
|  | *Z.13 Unterhalt und Betrieb* | |
|  |  | Mitwirkung bei der Inspektion und Unterhalt  Weiterverkauf von überzähligen Bauteilen |

**Auftraggeberin Beauftragte**

Ort, Datum, Unterschrift Ort, Datum, Unterschrift