

## Anforderungen an Planerausschreibungen: Garantien gemäss SIA 118/380

Gemäss der Schweizerischen Gesetzgebung haftet der Unternehmer für Apparate, die er in ein Gewerk einbaut, nach Werkvertragsrecht, zwei Jahre ab Abnahme. Dem Unternehmer gegenüber haftet sein Lieferant, nach Kaufrecht, nur 1 Jahr ab Lieferung.

Diverse Bauherren verlangen weitere Garantieleistungen und längere Garantiefrieten.

Da die Garantiefriete des Lieferanten bei Lieferung des Apparates an den Unternehmer beginnt und der Unternehmer diesen vielleicht erst später einbaut, geht ein Teil der Garantiefriete des Lieferanten für den Unternehmer verloren.

Um diesem Missstand Rechnung zu tragen und für alle Beteiligten eine klare Situation zu schaffen, haben die Unternehmer zusammen mit den Lieferanten Lösungen gesucht um den Wünschen der Bauherren zu entsprechen.

Ungeachtet davon müssen die Anlagen und die Anlagekomponenten, ab der Inbetriebnahme, gemäss den von den Lieferanten spezifizierten Bedingungen frist- und fachgerecht unterhalten werden, damit die Gewährleistung (Garantie) auf Funktion und Material auch gültig ist.

Mit den Lieferantenverbänden PROCAL, ProKlima, FKR und awp wurden folgende Rahmenvereinbarungen festgelegt:

### Bei Heizkesseln und Klimageräten:

- **24 Monate Garantie ab Inbetriebsetzung**, sofern diese durch den Lieferanten ausgeführt wird und im 2. Betriebsjahr eine Wartung durch eine ausgewiesene Fachfirma durchgeführt wird. Diese ist nicht Bestandteil der Garantiefrieteleistung.
- Um die Garantiefrieteleistung erfüllen zu können muss gegebenenfalls eine Reinigung der betroffenen Anlagekomponenten (Monobloc, Heizkessel) durchgeführt werden. Diese Reinigung ist nicht Bestandteil der Garantiefrieteleistungen.

### Bei Wärmepumpen gelten folgende Bestimmungen:

- **24 Monate Garantie ab Inbetriebnahme bei Wärmepumpen mit Gütesiegel**, sowie 10 Jahre Ersatzteihaltung.
- **12 Monate Garantie ab Inbetriebnahme bei allen anderen Wärmepumpen**, längstens 18 Monate nach Fertigstellung des Werkes.

Damit die Garantiefrieteleistungen und die entsprechenden Bedingungen für alle klar sind, müssen die Angebote und Leistungsverzeichnisse entsprechend vollständig sein.

Nachfolgend finden Sie einige Mustertexte, die bezogen auf die Gegebenheiten der Anlage abgestimmt werden müssen und entsprechend ausgeschrieben werden müssen.

## Mustertexte für HLKS - Ausschreibungen

### Zusätzliche Dienstleistung zur Sicherstellung der Gewährleistung (Garantie) nach SIA 118/380.

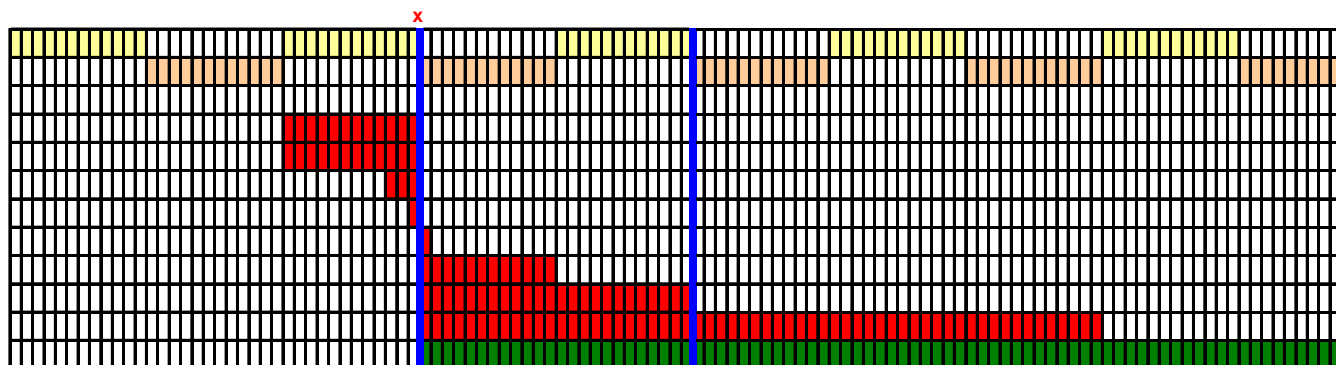
| Text  | Menge | Preis    | Betrag |
|---|-------|----------|--------|
| <b>Normbauablauf</b>  |       |          |        |
| <p><b>Einmaliges Abdecken</b> der nachstehend aufgeführten Anlageteile zum Schutz vor Baustaub. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen. z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monobloc</li> <li>• Heizkörper</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> <li>• Wärmepumpe / Kältemaschine</li> </ul>   |       | CHF_____ |        |
| <p><b>Einmaliges Abdecken</b> der nachstehend aufgeführten Anlageteile zum Schutz vor mechanischer Beschädigung. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen. z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monobloc</li> <li>• Bodenkonvektoren</li> <li>• Heizkörper</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> <li>• Wärmepumpe / Kältemaschine</li> </ul>  |       | CHF_____ |        |
| <p><b>Innenreinigung und Instandstellungsarbeiten</b> der Anlage oder Anlageteile, bei Lieferung und Installation der Komponenten lange vor der Inbetriebnahme der Anlage. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen. Z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monobloc</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> </ul>  |       | CHF_____ |        |
| <p><b>Inbetriebsetzung, Einregulierung und Funktionskontrolle</b><br/>         Inbetriebsetzung und Einregulierung der Anlage<br/>         Funktionskontrolle der sicherheitsrelevanten Komponenten<br/>         Erstellen des Inbetriebsetzungs- und Messprotokolls</p>  |       | CHF_____ |        |
| <p><b>Nachregulierung, Funktionskontrolle und Wartung</b> der Anlage nach einem Betriebsjahr. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen.<br/>         Zusammen mit dem Betreiber werden die Anlagen geprüft und eine Funktionskontrolle der sicherheitsrelevanten Komponenten durchgeführt. (Bei Heizkesseln komplette Wartung). Erstellen des Prüfprotokolls. Die Wartung muss durch eine ausgewiesene Fachfirma durchgeführt werden.</p> |       | CHF_____ |        |

| Text   | Menge | Preis     | Betrag |
|--|-------|-----------|--------|
| <b>Längere Bauzeit</b>   |       |           |        |
| <p><b>Instandhaltungsmassnahmen und periodische Kontrolle</b> der Anlage oder Anlageteile, sowie der Schutzmassnahmen bei Lieferung und Installation der Komponenten z.B. länger als 1 Jahr vor der Inbetriebnahme der Anlage.<br/>           Kosten pro Jahr</p>  |       | CHF _____ |        |
| <p><b>Innenreinigung und Instandstellungsarbeiten</b> der Anlage oder Anlageteile bei Lieferung und Installation der Komponenten vor der Inbetriebnahme der Anlage. Diese Leistungen sind nicht Bestandteil der Garantieleistungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monobloc</li> <li>• Heizkessel inkl. Brenner</li> </ul> |       | CHF _____ |        |
| <p><b>Inbetriebsetzung, Einregulierung und Funktionskontrolle</b><br/>           Inbetriebsetzung und Einregulierung der Anlage<br/>           Funktionskontrolle der sicherheitsrelevanten Komponenten<br/>           Erstellen des Inbetriebsetzungs- und Messprotokolls</p>   |       | CHF _____ |        |
| <b>Vorzeitige Inbetriebnahme</b>   |       |           |        |
| <p><b>Wartung und Unterhalt</b> der Anlage oder Anlageteile bei vorzeitiger Inbetriebnahme der Komponenten z.B. länger als 1 Monat vor der Abnahme der Anlage.</p>   |       | CHF _____ |        |
| <p><b>Wartung und Unterhalt</b> der Anlage oder Anlageteile bei vorzeitiger Inbetriebnahme der Komponenten z.B. länger als 1 Jahr vor der Abnahme der Anlage.<br/>           Kosten pro Jahr</p>   |       | CHF _____ |        |
| <b>Garantieverlängerung</b>  |       |           |        |
| <p><b>Garantieverlängerung um ....Jahre</b><br/>           Eine Garantieverlängerung wird gewährt, wenn für die Anlage oder Anlageteile entsprechende Wartungsverträge abgeschlossen werden. Die Wartungsverträge müssen mit ausgewiesenen Fachfirmen abgeschlossen werden.<br/>           Kosten inkl. Risikoanteil pro Jahr</p>        |       | CHF _____ |        |
| <p><b>Wartung und Unterhalt</b> der Anlage oder Anlageteile ab der Abnahme der Anlage.<br/>           Kosten pro Jahr</p>  |       | CHF _____ |        |

Nachstehend ist der Unterschied der alten Garantieregelung nach SIA 118, SIA 380/7 und der neuen Regelung nach SIA 118/380 dargestellt. Weiter hat **suissetec** zusammen mit den Lieferanten **PROCAL, ProKlima, FKR** und **awp**, einen Normbauablauf definiert bei welchen die Garantiefristen eingehalten werden können. Wichtig: Die Gewährleistung setzt eine fachmännische Inbetriebsetzung und die regelmässige Wartung der Anlage gemäss den Bestimmungen der Lieferanten voraus.

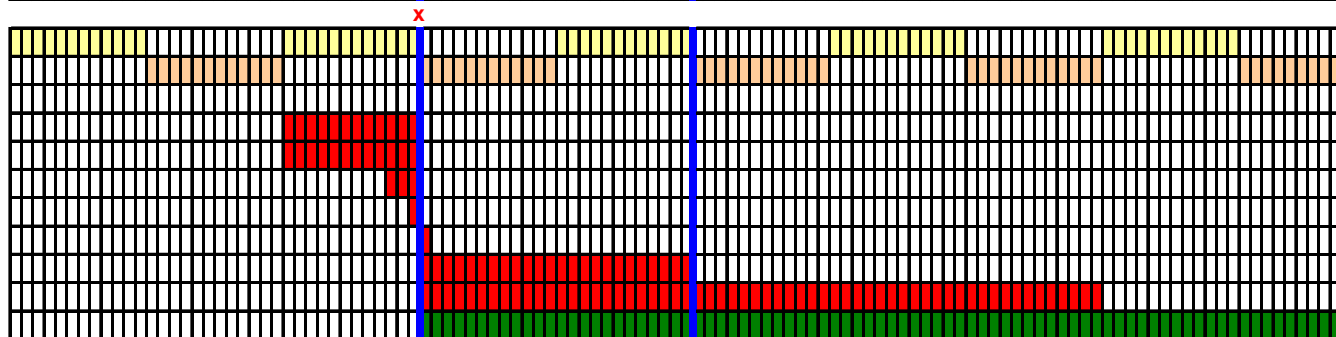
**Normbauablauf nach "alter" SIA 118 + 380/7**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Jahre                   |                      |
| Monate                  |                      |
| Lieferung               | 1 Jahr vor Tag x     |
| Installation            | 1 Jahr vor Tag x     |
| Inbetriebnahme          | 3 Monate vor Tag x   |
| Abnahme                 | 1 Monat vor Tag x    |
| Übergabe                | Tag x                |
| Garantie el.+bew. Teile | 1 Jahre ab Tag x     |
| Garantie Rest           | 2 Jahre ab Tag x     |
| Verjährungsfrist        | 5 Jahre ab Tag x     |
| Wartung und Unterhalt   | regelmässig ab Tag x |



**Normbauablauf mit "neuer" SIA 118/380**

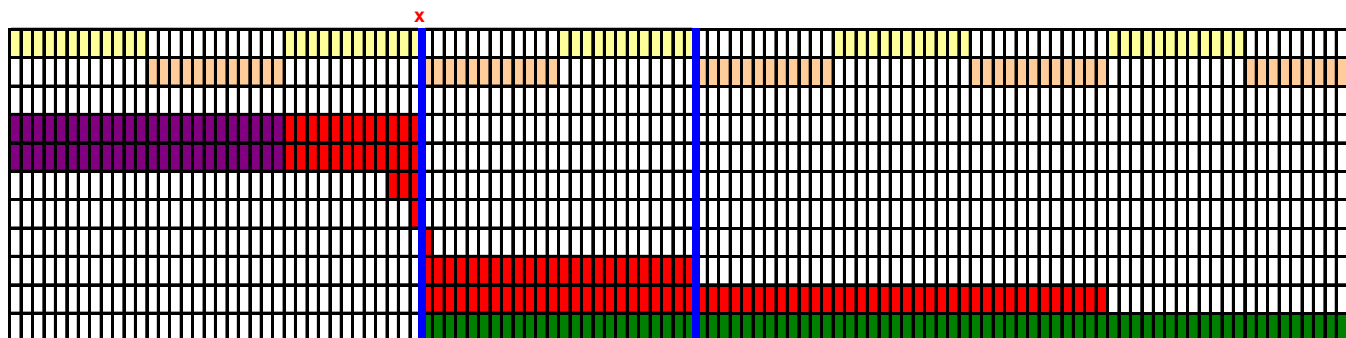
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Jahre                 |                      |
| Monate                |                      |
| Lieferung             | 1 Jahr vor Tag x     |
| Installation          | 1 Jahr vor Tag x     |
| Inbetriebnahme        | 3 Monate vor Tag x   |
| Abnahme               | 1 Monat vor Tag x    |
| Übergabe              | Tag x                |
| Garantie              | 2 Jahre ab Tag x     |
| Verjährungsfrist      | 5 Jahre ab Tag x     |
| Wartung und Unterhalt | regelmässig ab Tag x |



Abweichend zum Normbauablauf gibt es folgende Fälle, zu welchen die vorstehend beschrieben Leistungen gehören.

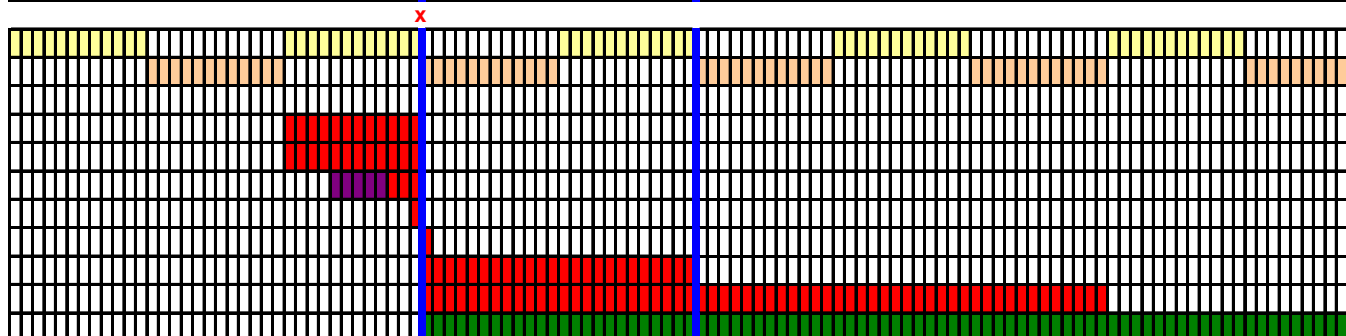
### Längere Bauzeit

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Jahre                 |                      |
| Monate                |                      |
| Lieferung             | > 1 Jahr vor Tag x   |
| Installation          | > 1 Jahr vor Tag x   |
| Inbetriebnahme        | 3 Monate vor Tag x   |
| Abnahme               | 1 Monat vor Tag x    |
| Übergabe              | Tag x                |
| Garantie              | 2 Jahre ab Tag x     |
| Verjährungsfrist      | 5 Jahre ab Tag x     |
| Wartung und Unterhalt | regelmässig ab Tag x |



### Frühzeitige Inbetriebnahme

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Jahre                 |                      |
| Monate                |                      |
| Lieferung             | 1 Jahr vor Tag x     |
| Installation          | 1 Jahr vor Tag x     |
| Inbetriebnahme        | > 3 Monate vor Tag x |
| Abnahme               | 1 Monat vor Tag x    |
| Übergabe              | Tag x                |
| Garantie              | 2 Jahre ab Tag x     |
| Verjährungsfrist      | 5 Jahre ab Tag x     |
| Wartung und Unterhalt | regelmässig ab Tag x |



### Garantieverlängerung

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Jahre                 |                      |
| Monate                |                      |
| Lieferung             | 1 Jahr vor Tag x     |
| Installation          | 1 Jahr vor Tag x     |
| Inbetriebnahme        | 3 Monate vor Tag x   |
| Abnahme               | 1 Monat vor Tag x    |
| Übergabe              | Tag x                |
| Garantie              | > 2 Jahre ab Tag x   |
| Verjährungsfrist      | 5 Jahre ab Tag x     |
| Wartung und Unterhalt | regelmässig ab Tag x |

