



## **Besondere Bestimmungen für Lieferungen und Bauarbeiten**

(integrierender Bestandteil zu Auftragsbestätigung für Ausführung und Lieferung)

**Mit der Unterzeichnung der Auftragsbestätigung bestätigt der Unternehmer die vorliegenden Besonderen Bestimmungen für Lieferungen und Bauarbeiten gelesen zu haben und diese vorbehaltlos zu akzeptieren.**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Grundlagen der Auftragsbestätigung</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Rangordnung der Vertragsbestandteile</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Subunternehmer</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Nebenunternehmer</b>	<b>2</b>
<b>5.</b>	<b>Bauhandwerkerpfandrecht</b>	<b>2</b>
<b>6.</b>	<b>Gerichtsstand</b>	<b>2</b>
<b>7.</b>	<b>Besondere Bestimmungen</b>	
100	Angebot und Auskünfte	3
200	Entsorgung von Bauabfällen, Altlasten	3
300	Schutz von Personen, Eigentum, Baustellen und Umgebung	4
400	Fristen, Termine, Konventionalstrafen	5
500	Bauarbeiten, Baubetrieb	5
600	Versicherungen, Administratives, Bauausführungskontrollen	6

## 1. Grundlagen der Auftragsbestätigung

- 1.1 Submissionsgesetz vom 2. Juni 2005 und die Submissionsverordnung vom 20. September 2005 des Kantons Zug
- 1.2 SIA Norm 118, sofern die Ausschreibungsunterlagen nichts anderes bestimmen
- 1.3 SIA Normen und Empfehlungen der Fachverbände für die entsprechenden Arbeitsgattungen
- 1.4 Die am Ort der Bauausführung geltenden gesetzlichen Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde
- 1.5 Die Bedingungen und Vorschriften der Gebäudeversicherung des Kantons Zug
- 1.6 Die vom Unternehmer unterzeichnete "Erklärung / Bestätigung"

## 2. Rangordnung der Vertragsbestandteile

**Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so gilt folgende Rangordnung:**

- 2.1 Auftragsbestätigung inkl. bereinigtes Leistungsverzeichnis oder Baubeschreibung mit den bereinigten Beilagen des Unternehmers zum Angebot (Erläuterungen, Ergänzungen, Technischer Bericht, usw.)
- 2.2 Besondere Bestimmungen für Lieferungen und Bauarbeiten
- 2.3 Pläne gemäss Liste
- 2.4 Allgemeine Bedingungen
  - a) Die Norm SIA 118 "Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten"
  - b) Die übrigen Normen des SIA und die im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände, soweit in anderen Vertragsbestandteilen aufgeführt

## 3. Subunternehmer

- 3.1 Der Unternehmer darf nur mit der schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin (Bauherrschaft) Subunternehmer beiziehen.
- 3.2 Bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. Zahlungsschwierigkeit des Unternehmers, Differenzen zwischen Unternehmer und Subunternehmer/Lieferant) ist die Bauherrschaft berechtigt, einen Subunternehmer oder Lieferanten des Unternehmers mit befreiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt zu bezahlen. Ein Betrag, welcher zwischen Unternehmer und Subunternehmer bzw. Lieferanten streitig ist, darf die Bauherrschaft mit befreiender Wirkung hinterlegen.

## 4. Nebenunternehmer

- 4.1 Der Unternehmer hat die Arbeit des vorhergehenden Unternehmers vor Arbeitsbeginn zu kontrollieren, sofern dies Voraussetzung für die Qualität der vom Unternehmer geschuldeten Arbeit ist. Allfällige Mängel sind der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich mitzuteilen.

## 5. Bauhandwerkerpfandrecht

- 5.1 Nach Rechtsprechung des Bundesgerichtes kann auf einem kantonalen Grundstück im Verwaltungsvermögen **kein Bauhandwerkerpfandrecht** errichtet werden, weil das Verwaltungsvermögen unverwertbar ist.

**Der Unternehmer hat diese Bestimmung in den Werkvertrag mit seinen Subunternehmern und Lieferanten zu übernehmen.**

## 6. Gerichtsstand

- 6.1 Gerichtsstand ist Zug.

## 7. Besondere Bestimmungen

### 100 Angebot und Auskünfte

- 110 Angebot**
- 111 Die Quantitätsangaben im Leistungsverzeichnis sind approximativ. Die eingesetzten Einheitspreise gelten ungeachtet allfälliger Mehr- oder Minderausmasse.
- 112 Über die Lage des Baus sowie die örtlichen Verhältnisse, allfällige bautechnische Risiken, Bodenbeschaffenheit, Grundwasserhältnisse, Werk- u. Kanalisationsleitungen, Zufahrten, Lagerplätze usw. hat sich der Unternehmer vor Ort bzw. bei der Bauleitung zu informieren.  
Wo nichts anderes vermerkt ist, sind die Erschwernisse in die Einheitspreise einzurechnen.
- 113 Für die Vorauszahlung und bei Aufträgen mit besonderen Risiken kann die Auftraggeberin bei Vertragsabschluss von der Auftragnehmerin eine Erfüllungsgarantie einer Bank oder Versicherung in der Höhe der Vorauszahlung bzw. bis 10 % der Vertragssumme verlangen.
- 120 Auskunftsstelle**
- 121 Über die auszuführenden Arbeiten:  
Hochbauamt des Kantons Zug  
Aabachstrasse 5, Postfach , 6301 Zug  
Tel. 041 / 728 54 00; Fax 041 / 728 54 09  
E-mail: info.hba@bd.zg.ch
- 122 Über geltende Arbeitsschutzbestimmungen und -bedingungen sowie branchenübliche Vorschriften:  
Kantonales Amt für Wirtschaft und Arbeit (KWA)  
Aabachstrasse 5, Postfach, 6301 Zug  
Tel. 041 / 728 55 20 / Fax. 041 / 728 55 29

### 200 Entsorgung von Bauabfällen, Altlasten

- 210 Entsorgung**
- 211 Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche Sonderabfälle und Verpackungsmaterialien selber zu entsorgen. Sonderabfälle sind Stoffe gemäss VVS, z.B. Verdünner, Anstrichstoffe, Kitt, Chemikalien, Dichtungsmaterial, Säuren, Laugen, Klebstoffe, Fette, Akkus, Batterien, Reinigungsmittel, usw. (vgl. Grundlagen TVA)
- 212 Baustellenbedingte Bauabfälle müssen gemäss Anweisung der Bauleitung oder mindestens auf das Wochenende hin durch den Unternehmer aus dem Bau entfernt und gemäss zugerischem Mehrmuldenkonzept in die Mulden sortiert deponiert werden.  
**Entsorgungskosten infolge Nichtbeachtung dieser Weisung und/oder falsch deponiertem Bauschutt werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.**
- 213 **Altlasten** müssen vom Unternehmer gemäss Anweisung der Bauleitung bzw. gemäss den Weisungen des Amtes für Umweltschutz (AfU) bzw. aufgrund des vorliegenden Altlastenentsorgungskonzepts umweltgerecht entsorgt werden. Beim Verstoss gegen diese Weisungen haftet der Unternehmer.

## 300 Schutz von Personen, Eigentum, Baustellen + Umgebung

- |            |  |     |  |
|------------|--|-----|--|
| <b>310</b> | <b>Arbeitssicherheit</b>                       | 311 | Der Arbeitssicherheit auf der Baustelle ist ganz spezielle Beachtung zu schenken. Zusätzlich zu den einschlägigen Sicherheitsvorschriften der SUVA und der Baupolizei gelten folgende zusätzlichen Weisungen der Bauleitung:   |
|            |  | 312 | Im Rahmen des Sicherheitskonzeptes ist jeder Unternehmer verpflichtet, die Arbeitssicherheit durch einen Sicherheitsbeauftragten zu gewährleisten und die Bauleitung regelmässig zu informieren.   |
|            |  | 313 | Installationen, Gerüste, Abschränkungen, usw., welche durch den Unternehmer erstellt worden sind, dürfen ohne dessen Einwilligung sowie ohne Einwilligung der Bauleitung nicht entfernt, geändert oder umgestellt werden.  |
| <b>320</b> | <b>Schutz gegen Immissionen</b>                | 321 | Der Baulärm muss grundsätzlich auf ein Minimum begrenzt werden. Apparate und Motoren, die unzumutbaren Lärm erzeugen, sind auf Verlangen der Bauleitung durch andere, weniger lautstarke Geräte zu ersetzen. Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten des Unternehmers. Die Baulärmrichtlinie des BAFU sowie die örtlichen und objektbedingten Lärmvorschriften sind in jedem Fall einzuhalten. |
|            |  | 322 | Für lärmige Arbeiten müssen folgende Sperrzeiten beachtet werden:<br>12.00 - 13.00 und 17.00 - 07.00 h   |
|            |  | 323 | Das Schützen von Bauteilen, Baumaterialien sowie Leitungen und Armaturen ist in den Einheitspreisen enthalten und wird von der Bauherrschaft nicht separat vergütet.   |
| <b>330</b> | <b>Maschinen und maschinelle Einrichtungen</b> | 331 | Maschinen und maschinelle Einrichtungen müssen den gesetzlichen Anforderungen, insbesondere den grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsanforderungen nach Artikel 3 STEG und Artikel 3 STEV (Anhang I der Maschinenrichtlinien Nr. 2006/42/EG und deren Änderungen) entsprechen.  |
| <b>340</b> | <b>Bauökologie / Baustoffe</b>                 | 341 | <b>Der Unternehmer darf keine die Umwelt und die Gesundheit gefährdende Produkte verwenden.</b> Er benennt der Bauleitung ohne spezielle Aufforderung Name und Herkunft der verwendeten Produkte.  |

## 400 Fristen, Termine, Konventionalstrafen

- 410 Fristen und Termine** 411 Beginnt der Unternehmer nicht vertragsgemäss mit der Ausführung der Arbeiten / Lieferungen oder hält er die vereinbarten Zwischen- und Endtermine nicht ein, ist der Bauherr, **nach einmaliger Nachfristansetzung**, zum Rücktritt vom Vertrag unter Kostenfolge zu Lasten des Unternehmers berechtigt. Dieses Recht besteht auch beim Verzug des Unternehmers für einzelne Teilleistungen. Die Geltendmachung von weiteren Schadenersatzansprüchen des Bauherrn bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- 420 Konventionalstrafe** 421 Erhält ein(e) Anbieter(in) den Zuschlag und wird im nachhinein festgestellt, dass er (sie) sich nicht an die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen sowie an den Grundsatz der Gleichbehandlung von Mann und Frau gemäss Art. 11 Bst. e und f der IVöB hält, muss der Unternehmer der Auftraggeberin eine Konventionalstrafe bis 3 % der Werkvertragssumme, mindestens jedoch Fr. 5'000.--, bezahlen.
- Weitere Massnahmen seitens der Auftraggeberin bleiben vorbehalten.
- 422 Konventionalstrafe bei verspäteter Erfüllung des Werkvertrages.
- Der Unternehmer schuldet dem Besteller / Auftraggeber eine Konventionalstrafe von Fr. X<sup>(1)</sup> pro Tag, falls der vereinbarte Termin für die Erfüllung des Werkvertrages nicht eingehalten wird.
- <sup>(1)</sup> Tagessatz für Konventionalstrafen wird fallweise bestimmt.

## 500 Bauarbeiten, Baubetrieb

- 510 Bauplatzordnung** 511 Ausser den von der Bauleitung freigegebenen Flächen darf das Baugelände weder befahren, noch begangen, noch als Lagerplatz benutzt werden. Für Nichtbeachtung dieser Vorschrift haftet der Unternehmer.
- 512 Der Arbeitsplatz ist vom Unternehmer stets sauber und in Ordnung zu halten. **Abfallmaterial ist vom Unternehmer selbst getrennt zu entsorgen.** Baustellenbedingte Bauabfälle sind auf die bauseits zur Verfügung gestellte Deponiestelle bzw. in die Mulden zu bringen.
- 520 Magazine bauseits** 521 Das Unterhalten von bauseits eingerichteten Magazinen ist Sache des Unternehmers. Für eingelagertes Material haftet der Unternehmer selber.
- 530 Kranbenützung** 531 Die Kranbenützung für Ablad und Vertikaltransporte ist Sache des Unternehmers und ist von diesem mit dem Baumeister direkt abzusprechen und zu begleichen.
- 540 Witterungseinflüsse** 541 Für witterungsbedingte Ausfälle von Arbeitsstunden bezahlt die Bauherrschaft keine Entschädigung. Dies gilt auch im Falle, dass der Unternehmer aufgrund eines Gesamtarbeitsvertrages seinen Arbeitnehmern Entschädigungen zu leisten hat, die nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckt sind.

## 600 Versicherungen, Administratives, Bauausführungskontrollen

<b>610</b>	<b>Weisungen</b>	611	Weisungsberechtigt ist ausschliesslich die Bauleitung. Angaben und Weisungen, die nicht von der Bauleitung erteilt werden, sind nicht gültig.
<b>620</b>	<b>Werbung / Auskünfte</b>	621	Baureklametafeln: Wird eine gemeinsame Baureklametafel erstellt, ist das Anbringen von zusätzlichen Firmentafeln nicht gestattet.
		622	Werbemassnahmen: Weitergehende Werbemassnahmen (Besichtigungen, Publikationen, usw.) bedürfen der vorgängigen schriftlichen Einwilligung des Bauherrn.
		623	Auskünfte an Medien: Stellungnahmen und Auskünfte an Medien sind ausschliesslich Sache des Bauherrn.
<b>630</b>	<b>Masskontrolle</b>	631	Alle Masse auf den Plänen und in den Arbeitsbeschrieben sind vom Unternehmer vor Arbeitsausführung zu prüfen und allfällige Unstimmigkeiten sind der Bauleitung zu melden. Die Vorausmasse sind für Materialbestellungen nicht verbindlich.
<b>640</b>	<b>Abnahmen durch Behörden</b>	641	Die behördlichen Abnahmen sind vom Unternehmer zu veranlassen unter gleichzeitiger Orientierung der Bauleitung. Mit den Arbeiten darf erst nach erfolgter Abnahme weitergefahren werden.
<b>650</b>	<b>Versicherung des Bauherrn</b>	651	Der Bauherr schliesst eine Bauwesenversicherung ab. Eingeschlossen sind alle anfallenden Schäden, welche während der Bauzeit unvorhergesehen, plötzlich und überraschend am entstehenden Bauwerk eintreten. Die Versicherung endet mit dem Bezug des Bauobjektes.
<b>660</b>	<b>Versicherung des Unternehmers</b>	661	Für Schäden und Verluste aus Einbrüchen und Diebstahl sowie Sachbeschädigungen haftet der Unternehmer. Für Personen- und Sachschäden, für welche der Unternehmer haftbar ist, ist vom Unternehmer eine Haftpflichtversicherung mit genügender Deckung abzuschliessen und dem Bauherrn nachzuweisen.
<b>670</b>	<b>Materialbestellung</b>	671	Die Materialien sind sofort nach Vertragsabschluss bzw. Planbereinigung bzw. Bemusterung zu bestellen und soweit als möglich an Lager zu nehmen. Für Verzögerungen der Fristen, die durch Nichtbeachtung dieser Vorschrift entstehen, haftet der Unternehmer.
<b>680</b>	<b>Ausmass, Preisänderungen, Rechnungsstellung, Zahlungen</b>	<b>681</b>	<p><b>Regiearbeiten und Nachtragsarbeiten</b></p> <p>1 Regiearbeiten dürfen nur mit ausdrücklichem, schriftlichem Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Falls der Regierapport der Bauleitung nicht spätestens an der folgenden Bausitzung übergeben werden kann, muss dieser innerhalb von 3 Tagen der Bauleitung zugestellt werden, andernfalls wird er nicht akzeptiert.</p> <p>2 Es gelten die zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Regietarife der Fachverbände für die Region Zentralschweiz.</p> <p>Die MWST ist in den Regieansätzen nicht enthalten.</p> <p>3 Zulagen (Mittagessen, Fahrkosten etc.) sind in den Tarifen enthalten und werden nicht separat vergütet.</p> <p>4 Kaderstunden (z.B. Bauführer, Polier, Chefmonteur, Vorarbeiter) dürfen nur in Rechnung gestellt werden, wenn dies vorgängig gemäss schriftlichem Auftrag vereinbart wurde.</p>

**5** Arbeiten und Ausmasse, die im Leistungsverzeichnis nicht aufgeführt sind und/oder sich im Laufe der Ausführung als notwendig erweisen, sind der Bauherrschaft schriftlich zu offerieren. Das Nachtragsangebot ist auf der Basis der Offerte des Werkvertrages zu kalkulieren und auf Verlangen durch Preisanalysen zu belegen. Nachtragsarbeiten dürfen erst nach der Erteilung eines ausdrücklichen, schriftlichen Auftrages des Bauherrn ausgeführt werden.

**6** Die Angebots- bzw. Werkvertragskonditionen, d.h. Rabatt und Skonto, gelten auch für Regie- und Nachtragsarbeiten.

## **682 Kostendach**

Das Kostendach ist der vereinbarte Höchstpreis einer definierten Leistung, welcher insbesondere dann gilt, wenn die Abrechnung der Leistungen des Unternehmers (Auftragnehmer/-in) nach Aufwand oder nach Menge einen höheren Betrag ergeben sollte.

## **683 Rechnungswesen**

### **1 Prüf- und Zahlungsfristen**

- Die Bauleitung prüft Akonto- und Teilzahlungsgesuche, Regie- und Einzelrechnungen sowie Schlussabrechnungen innert monatsfrist und umfangreichere Schlussabrechnungen innert maximal drei Monaten.
- **In Abweichung von SIA-Norm 118 Art. 154 Abs. 3 bedeutet die Rechnungsprüfung durch die Bauleitung keine Schuldanererkennung für die Bauherrschaft.**

Die Zahlungsfrist beträgt nach Ablauf der Prüffrist **30 Tage**. Schlusszahlungen werden nach Vorliegen der gegenseitig anerkannten Schlussabrechnung und dem Eingang des Garantiescheins bezahlt. Für allfällige bei der Abnahme festgestellte und noch nicht behobene Mängel kann ein angemessener Rückbehalt vorgenommen werden.

### **2 Zahlungsbedingungen**

- Die Zahlungen erfolgen in Schweizer Franken (keine WIR oder dgl.).
- **Der Skontoabzug wird erst bei der Schlusszahlung über die ganze Schlussabrechnungssumme abgezogen.**

Eine ARGE stellt ihre Rechnungen unter Beilage von ARGE-Einzahlungsscheinen. Die ARGE richtet dazu ein spezielles ARGE-Konto ein.

### **3 Mehrwertsteuer**

- Die Mehrwertsteuer ist separat aufzuführen und auszuweisen. Die Mehrwertsteuer-Nummer des Unternehmers ist auf jeder Rechnung bzw. jedem Zahlungsgesuch anzugeben.
- Bei einer Veränderung des Mehrwertsteuersatzes gilt dieser ab dem Datum des Inkrafttretens für Leistungen, Material und Lieferungen.

Frühere Leistungen, usw. sind per Datum des Inkrafttretens auszuweisen und mit dem alten MwSt-Satz abzurechnen.

### **4 Transportkosten / LSWA**

Sämtliche Preise sind inklusive Transportkosten und der leistungsabhängigen Schwerverkehrsabgabe LSWA zu berechnen.

**684 Abschlagszahlungen**

Im Laufe der Arbeitsausführung erhält der Unternehmer nur aufgrund einer schriftlichen, detaillierten und überprüfbaren Leistungsaufstellung Abschlags- oder Teilzahlungen von höchstens 90 % der am Bau erbrachten Leistungen. **Zahlungen werden fällig unter der Voraussetzung, dass das Bauprogramm eingehalten ist, die geleisteten Arbeiten vertragsgemäss ausgeführt sind und keine Mängel aufweisen. Dies gilt auch für Schlusszahlungen.**

**690 Garantien und Zessionen**

**691 Garantie**

Ist nicht etwas Anderes vereinbart, so besteht eine Garantiefrist von zwei Jahren ab Datum der beidseitigen Anerkennung der Schlussabrechnung. Hinsichtlich der Dauer der Garantiefrist gehen andere Normen des SIA oder im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellte Normen anderer Fachverbände vor, wenn sie Vertragsbestandteil sind.

**692 Zession**

Dem Unternehmer ist es untersagt, Forderungen oder Teile davon ohne vorgängige, schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin an Dritte abzutreten.

Baudirektion des Kantons Zug  
Hochbauamt

(Dokumenten Version 1.0 vom 25.02.2008)