



2 **Allgemeine Bedingungen für Lieferungen und Bauarbeiten** (integrierender Bestandteil zu Auftragsbestätigungen für Ausführungen und Lieferungen)

Inhalt

- 2.1 Submissionsbestimmungen
- 2.2 Termine
- 2.3 Baustelleninstallation / Baubetrieb
- 2.4 Baustellensicherheit / Schutzmassnahmen
- 2.5 Weitere Punkte
- 2.6 SIA-Norm 118 1977/1991 Ergänzungen, Änderungen, Präzisierungen
- 2.7 Allgemeine Abzüge

2.1 **Submissionsbestimmungen**

- a) Die Ausschreibung und Arbeitsvergabe erfolgen nach dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsgesetz) des Kantons Obwalden vom 27. November 2003 und den Ausführungsbestimmungen zum Submissionsgesetz vom 06. Januar 2004.
- b) Die Leistungsverzeichnisse sind vollständig und unverändert an den auf dem Deckblatt aufgeführten Eingabeort einzureichen. Der ebenfalls auf dem Deckblatt angegebene Eingabetermin ist einzuhalten.
- c) Unvollständig ausgefüllte, abgeänderte oder zu spät eingereichte Offerten sowie vom Unternehmer erstellte Computerofferten werden ausgeschlossen. Vorschläge für Änderungen oder Ergänzungen müssen als separate Zusatzofferte mit der Bezeichnung "**Unternehmer-Variante**" zusammen mit dem vollständig ausgefüllten Hauptangebot eingereicht werden, falls diese zugelassen sind.
- d) Mit der Einreichung der Offerte und Unterzeichnung des Vertrages erklärt der Unternehmer, von dessen Inhalt orientiert zu sein, sämtliche Unterlagen und alle mit diesen Arbeiten zusammenhängenden Fragen gründlich studiert und vom Architekten bzw. von der Bauleitung alle nötigen Auskünfte über Ausführung, Bedingungen, Lage des Bauplatzes, Zufahrsmöglichkeiten, Ausführungs- und Detailpläne, über welche er sich somit volle Rechenschaft gibt, eingeholt und eingesehen zu haben.
- e) Der Unternehmer hat die Konditionen auf dem Deckblatt einzusetzen. Diese gelten für die Ausführung des ganzen Auftrages und allfälliger Nachträge.
- f) Die Bauherrschaft behält sich vor, in der Ausführung einzelne Positionen wegzulassen oder anders auszuführen. Für zusätzliche Arbeiten, welche während der Bauzeit in Auftrag gegeben werden, sind die Preise wie die Konditionen auf Basis der Offerte und des Werkvertrages zu berechnen. Ohne andere Vereinbarung gelten die Angebotspreise für die Ausführung, Lieferung, Montage, Miete und Demontage und bleiben fest bis Bauende (Festpreis).
Die Mehrwertsteuer ist einzurechnen und auszuweisen.
Das Wegfallen oder die Verminderung einzelner Positionen vor oder nach der Arbeitsvergebung berechtigt den Unternehmer zu keinerlei Preiszuschlägen oder sonstigen Ansprüchen.
Wird der Vertrag aufgrund eines Kostendaches gemacht, muss bei einer allfälligen Überschreitung dieses Kostendaches die Bauleitungen unverzüglich schriftlich informiert werden, ansonsten wird nur das Kostendach anerkannt.
Die im Werkvertrag vereinbarten Rabatte gelten für die gesamte Abrechnungssumme inkl. Akkord- und Regiearbeiten. Vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Vereinbarungen.
- g) Der Unternehmer kann keinerlei Ansprüche mit Einreichung des Angebotes geltend machen, insbesondere für beigelegte Skizzen und Spezialpläne. Die Kosten für Musteranfertigungen und Lieferungen gehen zu Lasten des Unternehmers, vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Vereinbarungen.

2.2 **Termine**

- a) Das beigelegte Bauprogramm mit den Terminen ist für den Unternehmer verbindlich.
- b) Verschiebungen gegenüber dem Bauprogramm werden dem Unternehmer rechtzeitig mitgeteilt. Sie sind verbindlich und berechtigen nicht zu Mehrforderungen.



- c) Die schriftlich festgelegten Termine müssen unbedingt eingehalten werden, siehe "Ergänzungen, Änderungen, Präzisierungen der Bauleitung der Norm SIA 118".

2.3 Baustelleninstallation / Baubetrieb

- a) Das Abstellen des Materials in der Umgebung sowie im Gebäude, vor allem Wasserschläuche und Wasserfräser sind nur nach vorgängiger Absprache mit der Bauleitung erlaubt.
- b) Alle Arbeiten sind genau nach den Plänen sowie den Angaben der Bauleitung auszuführen, d. h. sämtliche Masse sind vom Unternehmer auf eigene Verantwortung zu kontrollieren, bzw. am Bau auf eigene Verantwortung zu nehmen. Vom Unternehmer selber vorgenommene Änderungen werden nicht anerkannt.
- c) Ist eine Ausführung nach Plan und Beschrieb nicht möglich, hat der Unternehmer Bedenken oder Varianten vorzuschlagen oder bestehen Unklarheiten, so ist sofort und vor Arbeitsfortsetzung die Bauleitung zu benachrichtigen. Das gleiche gilt, wenn infolge fehlerhafter Leistungen Dritter eine einwandfreie Ausführung nicht möglich ist. Der Unternehmer trägt ansonsten allein die Verantwortung für sämtliche Folgen.
- d) Es ist den vom Unternehmer auf der Baustelle Beschäftigten ausdrücklich untersagt, irgendwelche Anweisungen von Drittpersonen entgegenzunehmen. Zuständig für die Erteilung von Anweisungen ist alleine die Bauleitung.
- e) Der Unternehmer hat die Transportmöglichkeiten anhand der Pläne sowie der örtlichen Gegebenheiten auf der Baustelle zu überprüfen, dies gilt speziell für das Innere der Gebäude. Die Grösse der zu liefernden Einzelteile ist den vorhandenen Transportwegen anzupassen. Sämtliche Transportkosten inklusive Beihilfen zu Lasten des Unternehmers.
- f) Alle notwendigen Meldungen an die zuständigen Behörden werden vom Unternehmer direkt besorgt.
- g) Arbeiten, die nachträglich nicht mehr kontrollierbar sind, müssen vor der Weiterarbeit gemeinsam mit der Bauleitung ausgemessen werden. Diese ist rechtzeitig zu avisieren. Im Unterlassungsfalle ist der Bauleitung vorbehalten, die Ausmasse zu anerkennen oder nicht.

2.4 Baustellensicherheit / Schutzmassnahmen

- a) Der Zutritt zum Bauplatz ist grundsätzlich für alle Unbefugten verboten und ist entsprechend zu signalisieren. Die Unternehmungen sind bei der Ausführung der Bauarbeiten zur Sorgfalt und Sicherheit angehalten. Insbesondere sind bei Kranzügen, An- und Abtransporten in ungesichertem Bereich, zweckmässige Schutzanordnungen zu treffen. Die SUVA-Vorschriften sind einzuhalten.
- b) Die Einhaltung des Lärmschutzes bei den Bauarbeiten richtet sich nach der Baulärm-Richtlinie des BUWAL Bundesamt für Umwelt Wald und Landschaft vom 02. Februar 2000.
- c) Eine Verunreinigung der öffentlichen Strasse und der Bauzufahrt ist strikte zu vermeiden. Alle damit in Zusammenhang stehenden Aufwendungen wie Strassen und Fahrzeugreinigungen sind in den Preisen einzurechnen. Sie werden nicht separat vergütet.
- d) Abfälle sind grundsätzlich gemäss den eidgenössischen und den kantonalen Gesetzgebungen sowie den kommunalen Randbedingungen und der SIA-Norm 430 zu entsorgen. Es gelten die Anweisungen für Abfallentsorgung (Muldenentsorgungskonzept) der Umweltschutzämter Obwalden und Nidwalden.

2.5 Weitere Punkte

- a) Baureklamen sind nur mit ausdrücklicher Bewilligung der Bauleitung gestattet.
- b) Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche bei seinen Arbeiten anfallenden Abfälle, Sonderabfälle und Verpackungsmaterialien selber zu entsorgen. Das Gebäude ist am Ende jedes Arbeitstages sauber zu verlassen.
- c) Für seine Materialien ist jeder Unternehmer grundsätzlich selber verantwortlich. Dies bis zur Abnahme der geleisteten Arbeiten.
- e) Die nachfolgenden Bemerkungen gelten für alle Bohr- und Montagearbeiten, speziell bei Betonteilen: Werden grössere Löcher bzw. Aussparungen gebohrt, so sind vorgängig allfällige Haustechnikeinlagen abzuklären, dies anhand der Pläne sowie Besprechung mit dem zuständigen Unternehmer evtl. eines Detektors. Werden trotz der Vorsichtsmassnahmen Einlagen beschädigt, so ist die Bauleitung sofort zu



orientieren. Auf keinen Fall dürfen Montageteile wie z.B. Dübel in Installationen wie Elektrorohre etc. gesetzt werden. Bei Bohrarbeiten ist das eigene Personal sowie allfällige Unterakkordanten entsprechend zu informieren.

2.6 SIA-Norm 118 1977/1991 Ergänzungen, Änderungen, Präzisierungen

Zu Art. 15 In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:

Abs. 5: Falls der Unternehmer zur Ausführung der übernommenen Arbeiten Subunternehmer gemäss Art. 29 beizieht, hat er die betreffenden Namen mit dem Angebot unter Angabe der betroffenen Arbeiten auf einer Liste einzureichen. Die Liste muss von der Bauherrschaft genehmigt werden.

Abs. 6: Das Einreichen eines Angebots ist für die Bauherrschaft oder ihre Vertreter kostenlos.

zu Art. 17 In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Die Angebote bleiben sechs Monate vom Eingabetermin an verbindlich, sofern keine andere Frist im Leistungsverzeichnis angesetzt ist.

zu Art. 21 In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Rangordnung der einzelnen Vertragsbestandteile

1. Gesetzliche Bestimmungen: Schweiz. Obligationenrecht OR, Schweiz. Zivilgesetzbuch ZGB, Bau- und Energiegesetze, SUVA-Vorschriften.
2. Werkvertrag
3. Spezielle Bedingungen der Bauleitung zu Offerten und Verträgen
4. Ergänzungen der Bauleitung zur Norm SIA 118
5. Leistungsverzeichnis der Offerte
6. Pläne
7. Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten Norm SIA 118 1977/1991
8. Bedingungen und Messvorschriften des SIA für einschlägige Arbeiten
9. Normen von Fachverbänden für entsprechende Arbeiten

Widersprechen sich einzelne Ausschreibungsunterlagen, so gilt obige Rangordnung.

zu Art. 25: In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Abs. 1: Die Aufsicht, die die Bauherrschaft durch die Bauleitung ausüben lässt, enthebt den Unternehmer nicht der gesetzlichen Pflicht (OR: Art. 365 Abs. 3), Verhältnisse, die eine einwandfreie oder rechtzeitige Ausführung des Werkes gefährden, der Bauleitung ohne Verzug anzuzeigen. Verletzt er diese Pflicht, so fallen nachteilige Folgen ihm selbst zur Last.

Abs. 6: Anzeigen und Abmahnungen sind schriftlich an die Bauleitung zu richten.

zu Art. 26: In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Der Unternehmer hat eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen. Bei Arbeitsgemeinschaften muss die Haftpflichtversicherung auf den Namen der Arbeitsgemeinschaft lauten.

zu Art. 37 In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:

Abs. 2: Die Parteien wählen für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis ergeben können, **Sarnen** als einzigen und ausschliesslichen **Gerichtsstand**.

zu Art. 38 In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:

Die Mehrwertsteuer ist offen auszuweisen.

zu Art. 44 bis 55 Findet keine Anwendung, anstelle gilt:

Regiearbeiten dürfen nur mit ausdrücklichem, schriftlichem Auftrag der Bauleitung ausgeführt werden. Falls der Regierapport der Bauleitung nicht spätestens am nachfolgenden Arbeitstag persönlich übergeben werden kann, muss dieser innerhalb von 3 Tagen der Bauleitung zugestellt werden, andernfalls wird er nicht akzeptiert.

zu Art. 57 Findet keine Anwendung (siehe oben)



- zu Art. 60** In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:
Abs. 2: Sämtliche Entschädigungen **für witterungsbedingte Ausfälle** einzelner Arbeitsstunden sind in der Kalkulation zu berücksichtigen. Die Bauherrschaft übernimmt keine solchen Mehrkosten. Dies gilt auch im Falle, dass der Unternehmer aufgrund eines Gesamtarbeitsvertrages seinen Arbeitnehmern Entschädigungen zu leisten hat, die nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckt sind. **Massnahmen wie Schneeräumung, Abdeckerarbeiten** infolge Frost usw. sind keine zusätzlichen Vorkehrungen. Der Unternehmer ist zur Einhaltung der Fristen zur Vornahme verpflichtet. Diesbezügliche Aufwendungen sind in der Kalkulation zu berücksichtigen. Die Bauherrschaft übernimmt keine solche Mehrkosten.
- zu Art. 62-84:** In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:
Das gewählte Teuerungsverrechnungsverfahren ist im Werkvertrag verbindlich festgelegt. Ausgangsbasis für alle Teuerungsrechnungen ist der letzte Tag der vereinbarten Preisbindefrist.
- zu Art. 87** In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:
Abs. 1: Austausch- und Nachtragspositionen dürfen erst ausgeführt werden, wenn die entsprechende Nachtragsofferte eingereicht und von der Bauherrschaft genehmigt worden ist. Der Unternehmer erhält für die Nachträge und Änderungen eine schriftliche **Auftragsbestätigung** als Nachtrag zum Werkvertrag.
Abs. 4: Kommt aufgrund einer nicht akzeptablen Nachtragsofferte des Unternehmers kein Zusatzauftrag zustande, so kann die Bauherrschaft damit einen Dritten betrauen, ohne dass dadurch dem Unternehmer Schadenersatzansprüche erwachsen.
- zu Art. 103** In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:
Abs. 2: Der Unternehmer hat in eigener Verantwortung die notwendigen Vorkehrungen zum Schutze der von ihm gelieferten und verarbeiteten Materialien gegen Diebstahl und Beschädigungen zu treffen. Allfällige Versicherungen, Massnahmen usw. gehen zu seinen Lasten. Bis zum Zeitpunkt der Abnahme seines Werkes haftet die Bauherrschaft nicht für Schäden.
- zu Art. 132** Findet keine Anwendung (siehe oben)
- zu Art. 149** In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:
Abs. 3: Zur Sicherstellung von Teilzahlungen (Vorauszahlungen), ohne Gegenleistung am Bau, ist dem jeweiligen Teilzahlungsgesuch eine **Bank- oder Versicherungsgarantie** in der Höhe der verlangten Summe beizulegen. Solche Vorauszahlungen werden ausdrücklich zur Reservation von Materialien ausgerichtet, für welche dann auch jeglicher Teuerungsanspruch entfällt.
- zu Art. 154** In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:
Abs. 3: Vorbehalten bleibt eine allfällige **revisionsmässige Überprüfung** der Bauabrechnung durch die zuständigen Verwaltungsorgane.
- zu Art. 155** In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:
Abs. 1: Die **Schlusszahlung** wird innert 60 Tagen nach Ablauf der Prüffrist (Prüffrist 30 Tage - gemäss SIA 118 Art. 154) und nach Vorliegen des Garantiescheines fällig.
- zu Art. 158** In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:
Von ihm erstellte Anlagen hat der Unternehmer auf eigene Kosten in Betrieb zu setzen und das Betriebspersonal zu instruieren. Im Unterlassungsfalle hat er Schäden, die durch eine falsche Handhabung entstehen, auf eigene Kosten zu beheben. Prinzipschemas und Betriebsanleitungen sind in genügender Anzahl kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- zur Art. 172** In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:
Garantiefrieten. Der Garantieablauf wird einheitlich festgelegt:
- zu Art. 179** **Abs. 4:** Findet keine Anwendung (siehe oben)



zu Art. 181 In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Abs. 2: Die **Garantie** der gesamten Abrechnungssumme in Form einer **Solidarbürgschaft** einer namhaften Bankgesellschaft oder Versicherungsgesellschaft ist für Aufträge ab Fr. 100'000.-- (hunderttausend) für die Dauer der Garantiefrist (min. **5 Jahre**) zu leisten.

zu Art. 186 In Ergänzung zur Norm SIA 118 gilt:

Im **Konkursfall** oder im Falle der Einreichung eines Gesuches um **Nachlassstundung** ist die **Bauherrschaft** ohne weiteres **berechtigt vom Vertrag zurückzutreten**.

zu Art. 190: In Abweichung von der Norm SIA 118 gilt:

Die **Zahlungsfrist** beträgt generell **45 Tage**.
Für die Schlussrechnung generell **60 Tage**.

2.7 **Allgemeine Abzüge**

Folgende Abzüge können bei jedem Unternehmer vom Abrechnungsbetrag in Abzug gebracht (ausgenommen sind reine Materiallieferungen). Vorbehalten bleiben andere vertragliche Vereinbarungen.

0,25 %	für Schäden am Bauwerk, deren Verursacher unbekannt sind
0,35 %	für Bauwesen-Versicherung
0,40 %	für Baustrom und Bauwasser
0,30 %	für allgemeine Baureinigung