



## Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauten der Stadtverwaltung

Stadtratsbeschluss vom 26. August 2015 (736)

### I. Allgemeines

Art. 1 <sup>1</sup>Für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauten ist die Norm SIA 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten», Ausgabe 2013, massgebend, soweit sie nicht den nachfolgenden Bedingungen, den Ausschreibungsunterlagen oder dem Vertrag widerspricht. Grundlage

<sup>2</sup> Bedingungen der Unternehmungen bzw. deren Verbände, die den nachstehenden Bedingungen und der Norm 118 des SIA widersprechen, gelten nur, wenn sie im Vertrag ausdrücklich anerkannt werden.

### II. Änderungen und Ergänzungen zur Norm SIA 118

#### A. Der Werkvertrag im Allgemeinen

Art. 2 (Abweichung von Art. 29 Abs. 2, 3 Norm SIA 118)

Subunternehmung

<sup>1</sup> Die Beiziehung von Subunternehmungen bedarf der ausdrücklichen Erlaubnis der Bauherrschaft, auch wenn sie nur einen unwesentlichen Teil der Arbeiten betrifft.

<sup>2</sup> Die Bauherrschaft hat im Einzelfall das Recht, Subunternehmungen abzulehnen.

<sup>3</sup> Zieht die Unternehmung zur Vertragserfüllung Subunternehmungen bei, hat sie diese zu verpflichten, die Arbeitsschutzbestimmungen (siehe Art. 31) ebenfalls einzuhalten.

<sup>4</sup> Bei Zahlungsschwierigkeiten der Unternehmung, bei schwerwiegenden Differenzen zwischen Unternehmung und Subunternehmung/Lieferantin oder bei Vorliegen anderer wichtiger Gründe, kann die Bauherrschaft nach vorheriger Anhörung der Beteiligten eine Subunternehmung oder eine Lieferantin direkt bezahlen oder den Betrag auf Kosten der Unternehmung hinterlegen, beides mit befreiender Wirkung gegenüber der Unternehmung. In jedem Fall gibt die Bauherrschaft der Unternehmung davon schriftlich Kenntnis.

<sup>5</sup> Die Unternehmung verpflichtet sich, das allenfalls durch Subunternehmungen eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht beziehungsweise die Bürgschaft abzulösen. Kommt sie dieser Pflicht

nicht nach, ist die Bauherrschaft berechtigt, den Betrag bei der nächsten fälligen Zahlung in Abzug zu bringen, beziehungsweise bei der Unternehmung einzufordern.

Vertretung der Bauherrschaft durch die Bauleitung

Art. 3 (zu Art. 33 Abs. 2 Norm SIA 118)

<sup>1</sup> Die Bauleitung vertritt die Bauherrschaft gegenüber der Unternehmung. Davon ausgenommen sind die nachstehenden rechtsgeschäftlichen Erklärungen, welche sich die Bauherrschaft gegenüber der Unternehmung ausdrücklich vorbehält:

- a. Vertrags- und Bestellungsänderungen;
- b. Einforderung und Inanspruchnahme von Sicherheitsleistungen und Konventionalstrafen;
- c. Anerkennung der Rechnungen inklusive Schlussabrechnung.

<sup>2</sup> Sofern im Werkvertrag nicht anders geregelt, ist die Bauleitung nicht befugt, Leistungen und Lieferungen selbständig zu vergeben.

## **B. Vergütung der Leistungen der Unternehmung**

Rapportpflicht

Art. 4 (zu Art. 47 Abs. 1 und 2 Norm SIA 118)

<sup>1</sup> Für Regiearbeiten erstellt die Unternehmung täglich einen von ihr unterzeichneten Rapport und legt ihn innerhalb von 3 Tagen der Bauleitung zur Prüfung und Unterzeichnung vor. Regiearbeiten, welche die oben genannten Bedingungen nicht erfüllen, werden nicht vergütet.

<sup>2</sup> Die Unterzeichnung der Regierapporte (vgl. Art. 47 Abs. 2 der Norm SIA 118) durch die Bauleitung begründet eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellt aber keine Schuldanerkennung der Bauherrschaft dar.

Regieansätze

Art. 5 (Abweichung von Art. 49 Abs. 2 Norm SIA 118)

Enthält der Werkvertrag keine Ansätze, so gelten als maximale Bemessungsgrundlage die im Zeitpunkt und am Ort der Arbeitsausführung massgebenden Regieansätze der Berufsverbände; fehlen solche Regieansätze, so gelten die in diesem Zeitpunkt am Ausführungsort üblichen Ansätze als maximale Bemessungsgrundlage.

Beistellung von Polierinnen und Polierern und von Vorarbeiterinnen und Vorarbeitern

Art. 6 (zu Art. 50 Abs. 2 Norm SIA 118)

Die Beistellung von Polierinnen und Polierern und von Vorarbeiterinnen und Vorarbeitern wird nur dann vergütet, wenn dies ausdrücklich mit der Bauherrschaft vereinbart wurde.

- Art. 7 (Abweichung von Art. 59 Norm SIA 118) Ausserordentliche Umstände  
 Bei ausserordentlichen Umständen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 373 OR. Ausserordentliche Umstände sind ohne Verzug schriftlich anzuzeigen.
- Art. 8 (Abweichung von Art. 60 Abs. 1 und 2 Norm SIA 118) Ungünstige Witterungsverhältnisse  
 Sofern im Werkvertrag nicht anders geregelt, sind auch allfällige Entschädigungen für witterungsbedingte Ausfälle im Angebot inbegriffen.
- Art. 9 (Abweichung von Art. 68 Abs. 1 und 2 Norm SIA 118) Teuerungsabrechnung bei Regiearbeiten  
 Sofern im Werkvertrag nicht anders geregelt, werden Regiearbeiten maximal mit den im Zeitpunkt und am Ort der Ausführung massgebenden Regieansätzen der Berufsverbände abgerechnet.

### **C. Bestellungsänderungen**

- Art. 10 (zu Art. 85 Abs. 1 Norm SIA 118) Pflichten der Bauherrschaft und Anzeige der Unternehmung  
<sup>1</sup> Bestellungenänderungen mit Kostenfolgen bedürfen der schriftlichen Form.  
<sup>2</sup> Bei Bestellungenänderungen zeigt die Unternehmung der Bauherrschaft schriftlich an, wenn die Bestellungenänderung ihrer Meinung nach eine erhebliche Anpassung der Vergütung und/oder der vertraglichen Fristen zur Folge hat.  
<sup>3</sup> Die Unternehmung offeriert der Bauherrschaft rechtzeitig vor Arbeitsbeginn die Mehr- oder Minderkosten. Die Arbeiten dürfen erst nach ausdrücklicher, schriftlicher Anordnung der Bauherrschaft ausgeführt werden.  
<sup>4</sup> Unterlässt die Unternehmung die schriftliche Anzeige oder verweigert die Bauherrschaft die Genehmigung der Arbeiten, werden keine Mehrkosten vergütet.
- Art. 11 (Abweichung von Art. 86 Norm SIA 118) Auswirkung der Bestellungenänderung bei Leistungen zu Einheitspreisen  
 Für veränderte Mengen im Sinne von Art. 86 der Norm SIA 118 gelten dieselben Zahlungsbedingungen und Preisnachlässe wie im Angebot. Das Gleiche gilt auch bei reinen Mengenabweichungen, die nicht auf Bestellungenänderungen beruhen.
- Art. 12 (Abweichung von Art. 88 Norm SIA 118) Auswirkung der Bestellungenänderung bei Baustelleneinrichtungen  
 Sind im Leistungsverzeichnis besondere Positionen für Baustelleneinrichtungen vorgesehen und können diese auch bei einer Veränderung der Gesamtmenge zeitlich und materiell unverändert benützt werden, so entfällt jeder Anspruch auf Mehrvergütung.

## **D. Bauausführung**

Einhaltung der  
Fristen

Art. 13 (zu Art. 94 Norm SIA 118)

<sup>1</sup> Für die Vertragserfüllung der Unternehmung gelten die vereinbarten Termine, bei deren Nichteinhaltung sie ohne weiteres in Verzug kommt, sofern die Bauleitung ihren Pflichten nach Art. 94 der Norm SIA 118 nachgekommen ist.

<sup>2</sup> Kommt die Unternehmung in Bezug auf die Fertigstellung der vertraglichen Arbeiten in Verzug, so schuldet sie der Bauherrschaft zusätzlich eine Konventionalstrafe. Die Höhe der Konventionalstrafe ist vertraglich festzulegen.

<sup>3</sup> Die Geltendmachung eines über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schadens wird vorbehalten, wobei das Verschulden der Unternehmung (entgegen Art. 161 Abs. 2 OR) vermutet wird. In Abänderung von Art. 160 Abs. 2 OR bleibt die Konventionalstrafe trotz vorbehaltloser Abnahme geschuldet.

## **E. Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen**

Massurkunde,  
Bestimmung  
nach dem  
plangemässen  
theoretischen  
Ausmass

Art. 14 (zu Art. 142 Abs. 1 und Art. 143 Abs. 2 Norm SIA 118)

Die Anerkennung der Ausmasse durch die Bauleitung begründet eine natürliche Vermutung für deren Richtigkeit, stellt aber keine Schuldanerkennung der Bauherrschaft dar.

Rechnungsstel-  
lung

Art. 15 (zu Art. 144 Abs. 2 und 3 Norm SIA 118)

<sup>1</sup> Die Anforderungen an die Zahlungsbegehren gemäss Art. 144 Abs. 2 und 3 der Norm SIA 118 gelten bei vereinbarten Teilzahlungen (z. B. nach Zahlungsplan) analog.

<sup>2</sup> Rechnungen, welche diesen Anforderungen nicht genügen, werden an die Unternehmung zur Korrektur und allenfalls Ergänzung der Dokumentation zurückgewiesen.

<sup>3</sup> Die beanstandeten Rechnungen werden bis zur Nachreichung eines ordnungsgemässen Zahlungsbegehrens nicht fällig und sind neu zu datieren.

Einreichung und  
Prüfung

Art. 16 (zu Art. 154 Abs. 3 Norm SIA 118)

<sup>1</sup> Die Prüfung der Schlussabrechnung durch die Bauleitung erfolgt unter dem Vorbehalt einer allfälligen revisionsmässigen Überprüfung durch die Organe der Stadtverwaltung.

<sup>2</sup> Bisher unterlassene Regie- und Teuerungsrechnungen sind in die Schlussabrechnung einzubeziehen und werden gemeinsam mit dieser fällig.

<sup>3</sup> Die Prüffrist für die Schlussabrechnung beträgt gemäss Art. 154 Abs. 2 der Norm SIA 118 einen Monat ab Eingang.

## **F. Abnahme des Werks**

Art. 17 (zu Art. 158 Abs. 1 Norm SIA 118)

Anzeige der  
Vollendung

<sup>1</sup> Die Vollendung eines Werks oder eines im Einvernehmen mit der Bauleitung bezeichneten, in sich geschlossenen Werkteils, ist schriftlich anzuzeigen.

<sup>2</sup> Die Unternehmung hat die Vollendung des ganzen Werks auch dann der Bauleitung anzuzeigen, wenn die Bauherrschaft dieses (z. B. zum Weiterbau) in Gebrauch nimmt.

Art. 18 (zu Art. 158 Abs. 3 Norm SIA 118)

Gemeinsame  
Prüfung

Das Ergebnis der Prüfung ist schriftlich festzuhalten. Über das Ergebnis der gemeinsamen Prüfung ist auch dann ein Protokoll zu erstellen, wenn keine Mängel festgestellt worden sind.

Art. 19 (zu Art. 161 Abs. 3 Norm SIA 118)

Abnahme  
des geprüften  
Werks

Der Abschluss der Verbesserungen gemäss Art. 161 Abs. 3 SIA 118 ist der Bauherrschaft schriftlich anzuzeigen.

Art. 20 (zu Art. 182 Norm SIA 118)

Bargarantie

Sofern im Werkvertrag nicht anders geregelt, wird die Bargarantie nicht verzinst. Das Guthaben der Unternehmung aus Bargarantie ist von der Bauherrschaft nicht sicherzustellen.

## **G. Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsfrist**

Art. 21 (Abweichung von Art. 186 Norm SIA 118)

Besondere Um-  
stände seitens  
der Unterneh-  
mung

<sup>1</sup> Bei vorzeitiger Vertragsauflösung gemäss Art. 186 Norm SIA 118 hat die Bauherrschaft das Recht, unverzüglich in die Verträge zwischen der Unternehmung und seinen Subunternehmungen einzutreten.

<sup>2</sup> Die Unternehmung ist verpflichtet, sämtliche für die Erfüllung des Werkvertrags notwendigen Daten herauszugeben und die seitens Subunternehmungen und Lieferantinnen bestehenden Verträge der Bauherrschaft zu übertragen. In allen Verträgen mit Subunternehmungen/Lieferantinnen hat die Unternehmung dieses Recht des Bauherrn auf Vertragsübernahme zu vereinbaren.

Zufälliger Untergang	<p>Art. 22 (Abweichung von Art. 187 Norm SIA 118)</p> <p>Geht das Werk vor seiner Abnahme durch Zufall zu Grunde, so gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 376 OR, soweit die Übernahme des Risikos im Werkvertrag nicht anders geregelt ist.</p>
Zession von Versicherungsansprüchen	<p>Art. 23 (zu Art. 189 Abs. 1 Norm SIA 118)</p> <p>Die Zessionspflicht des Art. 189 Abs. 1 Norm SIA 118 gilt in analoger Weise auch für die Unternehmung.</p>
Zahlungsfrist	<p>Art. 24 (Abweichung von Art. 190 Abs. 1 Norm SIA 118)</p> <p><sup>1</sup> Die fälligen Zahlungen werden innert 30 Tagen nach Eingang der Rechnung unter Wahrung des Anspruches auf Skontoabzug geleistet. Erfordert die Rechnung eine externe Vorprüfung, beträgt die Zahlungsfrist 45 Tage nach Eingang der Rechnung.</p> <p><sup>2</sup> Bei der Schlussabrechnung beträgt die Zahlungsfrist 30 Tage. Sie beginnt mit dem positiven Prüfungsbescheid der Bauherrschaft gemäss Art. 154 Abs. 3 der Norm SIA 118 oder mit dem Ablauf einer allfälligen Nachfrist gemäss Art. 155 Abs. 2 der Norm SIA 118.</p>

### III. Lieferungen

Bedingungen für Lieferungen	<p>Art. 25 Bei Lieferungen von Gütern gelten die «Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Stadt Zürich für die Beschaffung von Gütern», soweit sie nicht diesen Bedingungen, den Ausschreibungsunterlagen oder dem Vertrag widersprechen.</p> <p>Lieferanten gelten als Hilfspersonen im Sinne von Art. 101 OR.</p>
-----------------------------	--

### IV. Dienstleistungen

Bedingungen für Dienstleistungen	<p>Art. 26 Für Dienstleistungen sind die «Allgemeinen Geschäftsbedingungen KBOB für Dienstleistungsaufträge», Ausgabe 2011, massgebend, soweit sie nicht diesen Bedingungen, den Ausschreibungsunterlagen oder dem Vertrag widersprechen.</p>
----------------------------------	---

### V. Schlussbestimmungen

Schriftliche Meldungen	<p>Art. 27 <sup>1</sup> Alle in der Norm SIA 118 bzw. in den vorstehenden besonderen Bedingungen verlangten schriftlichen Meldungen haben in einer der Bedeutung der Anzeige angemessenen Form (mindestens gegengezeichneter Baustellenrapport) zu erfolgen.</p> <p><sup>2</sup> Sie sind an die im Vertrag bezeichnete Vertretung der Bauherrschaft oder an die zuständige Dienstabteilung der Stadtverwaltung zu richten.</p>
------------------------	---



Art. 28 Die Abzüge an Rechnungen für allgemeine Baustellenreinigungen (Art. 118 Norm SIA 118) und für nicht eruierbare Schäden am Bauwerk (Art. 31 Norm SIA 118) beschränken sich bei Hochbauten auf den maximalen Betrag von

Abzug für allgemeine Kosten

1 ‰ (ein Promille) der Akkord-Abrechnungssumme für Baumeister- und Umgebungsarbeiten

5 ‰ (fünf Promille) der Akkord-Abrechnungssumme für alle übrigen Unternehmungen

Art. 29 <sup>1</sup> Vorauszahlungen werden nur gegen eine Garantie gemäss Art. 111 OR in der Höhe der Vorauszahlung geleistet.

Sicherheitsleistung für Vorauszahlungen

<sup>2</sup> Die Garantie ist der Bauherrschaft vor der Vorauszahlung zu übergeben. Diese Garantie ist gültig bis zur Abnahme nach Art. 157 der Norm SIA 118 oder auf Verlangen der Unternehmung bis zum Zeitpunkt der beendeten Montage und des erfolgten Probebetriebs.

<sup>3</sup> Die zuständige Dienstabteilung kann in begründeten Einzelfällen auf eine Garantie verzichten, soweit die Vorauszahlung weniger als 50 000 Franken beträgt.

Art. 30 Sämtliche Forderungen der Unternehmung dürfen nur mit Zustimmung der Bauherrschaft abgetreten oder verpfändet werden.

Abtretung und Verpfändung

Art. 31 <sup>1</sup> Die Unternehmung verpflichtet sich, für Leistungen in der Schweiz, die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten.

Arbeitsschutzbestimmungen

<sup>2</sup> Sie erklärt, gesetzliche Sozialabgaben und Versicherungsbeiträge sowie die übrigen Beiträge gemäss Rahmenarbeitsverträgen, sofern vorhanden, geleistet zu haben. Des Weiteren verpflichtet sich die Unternehmung, für Leistungen in der Schweiz die Gleichbehandlung von Frau und Mann in Bezug auf die Lohnleichheit einzuhalten.

<sup>3</sup> Zieht die Unternehmung zur Vertragserfüllung Dritte bei, hat sie diese zu verpflichten, die vorgenannten Grundsätze ebenfalls einzuhalten und sie allfälligen weiteren Subunternehmen ebenfalls weiter zu überbinden. Sie beachtet beim Beizug Dritter ihre Sorgfaltspflichten, welche ihr durch Art. 5 des Entsendegesetzes (EntsG, SR 823.20) sowie Art. 8b und 8c der Entsendeverordnung (EntsV, SR 823.201) auferlegt werden.

<sup>4</sup> Bei Verletzung der vorstehenden Pflichten schuldet die Unternehmung der Bauherrschaft eine Konventionalstrafe in der Höhe des fünffachen Betrags der vom zuständigen Organ ausgesprochenen, rechtskräftigen Busse, höchstens jedoch CHF 50 000 je Fall.

Anwendbares Recht usw.	<p>Art. 32 <sup>1</sup> Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.</p> <p><sup>2</sup> Gerichtsstand ist Zürich.</p>
Aufhebung der bisherigen Bedingungen	<p>Art. 33 Die Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen zu Hoch- und Tiefbauarbeiten der Stadtverwaltung (Stadtratsbeschluss 802 vom 29. März 1978)<sup>1</sup> werden aufgehoben</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 34 Diese Bedingungen treten am 1. November 2015 in Kraft.</p>

---

<sup>1</sup> AS 720.110.