

## Beilage 2

Baudirektion

**Hochbauamt (3060)**

Neubau Pflegezentrum Baar (IR 3062.0011)

Schlussabrechnung Kredit Investitionsbeitrag (60%)  
an den Neubau des Pflegezentrums Baar**REVISIONSBERICHT****1. REVISIONSERGEBNIS****1.1 Ordnungsmässigkeit**

Wir haben festgestellt, dass der mit KRB vom 28. August 2003 bewilligte Kredite für einen "Investitionsbeitrag (60%) an den Neubau des Pflegezentrums Baar", ordnungsgemäss abgerechnet wurden.

**1.2 Hinweise**

Wir haben mit verschiedenen Teilberichten zum Investitionsbeitrag des Kantons an das Pflegezentrum in Baar Stellung genommen. Inzwischen konnte das Pflegezentrum in Baar endgültig abgerechnet werden. Wir unterbreiten hiermit einen Schlussbericht über alle Investitionsbeiträge.

<b>1.3 Zahlen</b>	<b>Bericht-Nr.</b>	<b>Objektkredit 60%</b>	<b>Abrechnung 60%</b>
1.3.1 TU-Werkvertrag Pflegezentrum (global)			
	40-2009	15'135'500.00	14'556'486.90
abzüglich Anteil Unvorhergesehenes, (in Ziffer 1.36 enthalten)			<u>-382'746.00</u>
TU-Abrechnung inkl. Teuerung und Anteil KD-Unterschreitung			14'173'740.90
1.3.2 TU-Werkvertrag Honorare	40-2009	2'173'700.00	2'173'680.00
1.3.3 Optionen, Projektmanagement	113-2008	2'943'800.00	2'596'178.15
1.3.4 Einrichtungen, Ausstattungen	102-2008	1'212'000.00	1'154'825.00
1.3.5 Umgebung	07-2009	750'000.00	788'957.35
Nachtrag Teuerungsabrechnung	40-2009		3'276.40
1.3.6 Unvorhergesehenes Reserve (Ziffer 4)	112-2008	600'000.00	617'874.90 30'000.00
<b>1.3.7 Objektkredit / Abrechnung (60%)</b>		<b>22'815'000.00</b>	<b>21'538'532.70</b>
1.3.8 Teuerung TU Kostendach		408'193.35	
Teuerung Umgebung		34'653.65	
		<b>23'257'847.00</b>	<b>21'538'532.70</b>
<b>1.3.8 Kreditunterschreitung</b>			<b>1'719'314.30</b>

1.4 **Wir empfehlen**, von der geprüften Schlussabrechnung Pflegezentrum Baar Kenntnis zu nehmen und durch den Kantonsrat genehmigen zu lassen.

## 2. INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
3. Vorbemerkungen	2
4. Schlussabrechnung / Rückstellung für Optimierung	2
5. Teuerungsberechnung	3
6. Abstimmung mit der Staatsbuchhaltung	3
7. Schlussbemerkungen	3
Anhänge I-V	

## 3. VORBEMERKUNGEN

### 3.1 Einleitung

Mit KRB vom 28. August 2003 wurde für den Neubau des Pflegezentrums in Baar zulasten der Investitionsrechnung ein Beitrag von Fr. 22,815 Mio. bewilligt (60% von Fr. 38,025 Mio.).

### 3.2 Zusammensetzung des Gesamtkredits

Die Zahlen präsentieren sich wie folgt:

	Fr.
Totalunternehmer-Werkvertrag Pflegezentrum (global)	24'754'000.00
Totalunternehmer-Werkvertrag Honorare (pauschal)	3'543'500.00
<b>Zwischentotal Pflegezentrum exkl. Anlieferung</b>	<b>28'297'500.00</b>
Totalunternehmer-Werkvertrag Anlieferung (global)	471'800.00
Totalunternehmer-Werkvertrag Honorare Anlieferung (pauschal)	79'300.00
<b>Total Totalunternehmer-Werkvertrag inkl. Anlieferung</b>	<b>28'848'600.00</b>
Optionen	3'906'400.00
Einrichtungen / Ausstattung	1'800'000.00
Projektmanagement	1'000'000.00
Umzugskosten	220'000.00
Unvorhergesehenes	1'000'000.00
<b>Total (100%)abgerechnet</b>	<b>36'775'000.00</b>
Totalunternehmer-Werkvertrag Umgebung, Anteil Pflegezentrum	1'121'150.00
Totalunternehmer-Werkvertrag Honorare Umgebung, Anteil Pflegezentrum	128'850.00
<b>Total Kredit (100%)</b>	<b>38'025'000.00</b>
<b>Investitionsbeitrag Kanton Zug (60%)</b>	<b>22'815'000.00</b>

## 4. SCHLUSSABRECHNUNG / RÜCKSTELLUNG FÜR OPTIMIERUNG

Die Details zur Schlussrechnung sind aus den Anhängen I bis VII dieses Berichtes ersichtlich, sowie aus den Berichten 34/2007, 102/2008, 112/2008, 113/2008, 07/2009.

In der Schlussabrechnung ist eine Reserve von Fr. 30'000 für noch nicht im Detail bekannte Optimierungen und kleinere Ergänzungen enthalten. Wir werden die Verwendung dieser Reserve nach Abschluss aller Ergänzungen zum gegebenen Zeitpunkt einer Revision unterziehen.

## 5. TEUERUNGSBERECHNUNG

Im Zusammenhang mit der Abrechnung des TU-Werkpreises Zentralspital ergaben sich Meinungsdifferenzen zwischen dem Hochbauamt und dem Totalunternehmer bezüglich Berechnung des 40% Anteils an der Baukostenunterschreitung.

Das Advokaturbüro Schweiger hat im Auftrag der Baudirektion den Abrechnungsmodus überprüft und ist zum Ergebnis gekommen, dass

"für die Baukostenunterschreitung die Teuerung auch auf nicht angefallenem Aufwand des vereinbarten Kostendachs zu berechnen ist. Nur so kann die Unterschreitung korrekt ermittelt werden."

Gestützt darauf wird die Baukostenunterschreitung neu abgerechnet. Für die bereits abgerechneten Kosten der Umgebung ergibt sich eine Nachkalkulation, welche für das Pflegezentrum Baar Mehrkosten von

	Fr. 5'460.70
60% Anteil davon Kanton Zug (Investitionsbeitrag)	Fr. 3'276.40

ergibt.

Wir rechnen diese Mehrkosten mit diesem Schlussbericht ab.

## 6. ABSTIMMUNG MIT DER STAATSBUCHHALTUNG

Die Abstimmung mit der Staatsbuchhaltung ergab keine Differenz. Wir verweisen auf den Anhang V dieses Berichts.

## 7. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Dieser Bericht wurde der Stiftung Pflegezentrum Baar, dem Kantonsbaumeister und dem Projektleiter im Entwurf zur Kenntnis gebracht. Sie waren mit unseren Ausführungen einverstanden.

FINANZKONTROLLE DES KANTONS ZUG



Walter Hunziker



Edy Leisibach

### Geht an:

- Baudirektion
- Hochbauamt (2)
- Gesundheitsdirektion
- Finanzdirektion (2)
- Finanzverwaltung
- Staatswirtschaftskommission (3)
- Stiftung Pflegezentrum Baar (2)

## Pflegezentrum Baar Schlussabrechnung

	KV-Original KRB Fr.	Rechnung 100% Fr.	KV-Original 40% Fr.	Stiftung 40% Fr.	Kanton Zug	
					KV-Original 60% Fr.	Effektive Kosten 60% Fr.
Totalunternehmer-Werkvertrag Pflegezentrum global	24'754'000.00		9'901'600.00		14'852'400.00	
Totalunternehmer-Werkvertrag Anlieferung global (20%)	471'800.00		188'700.00		283'100.00	
Abrechnung gemäss Anhang II zu diesem Bericht in dieser Abrechnung enthalten: Unvorhergesehenes (sep. Abrechnung)		24'260'811.47 -637'910.00		9'704'324.57 -255'164.00		14'556'486.90 -382'746.00
Totalunternehmer-Werkvertrag Honorare Pflegezentrum pauschal	3'543'500.00		1'417'400.00		2'126'100.00	
Totalunternehmer-Werkvertrag Honorare Anlieferung pauschal Abrechnung gemäss Bericht 34-2007	79'300.00	3'622'800.00	31'700.00	1'449'120.00	47'600.00	2'173'680.00
Optionen	3'906'400.00		1'562'600.00		2'343'800.00	
Projektmanagement Abrechnung gemäss Bericht 113-2008	1'000'000.00	4'326'963.60	400'000.00	1'730'785.45	600'000.00	2'596'178.15
Einrichtungen / Ausstattungen	1'800'000.00		720'000.00		1'080'000.00	
Umzugskosten Abrechnung gemäss Bericht 102-2008	220'000.00	1'924'708.35	88'000.00	769'883.35	132'000.00	1'154'825.00
Unvorhergesehenes Abrechnung gemäss Bericht 112-2008	1'000'000.00	1'029'791.50	400'000.00	411'916.60	600'000.00	617'874.90
Totalunternehmer-Werkvertrag Umgebung, Anteil PZ	1'121'150.00	1'320'389.60	448'500.00	528'155.85	672'700.00	792'233.75
Totalunternehmer-Werkvertrag Honorare Umgebung, Anteil PZ	128'850.00		51'500.00		77'300.00	
Reserve		50'000.00		20'000.00		30'000.00
<b>Kredit gemäss KRB vom 28. August 2003</b>	<b>38'025'000.00</b>	<b>35'897'554.52</b>	<b>15'210'000.00</b>	<b>14'359'021.82</b>	<b>22'815'000.00</b>	<b>21'538'532.70</b>
<b>Abrechnung</b>						

Pflegezentrum Baar  
TU-Bauabrechnung, Details

	KV-Original Fr.	Rechnung 100% Fr.	Stiftung 40% Fr.	Kanton 60% Fr.
<b>Total TU-Abrechnung</b> inkl. 40% Gewinnbeteiligung TU gemäss Revisionsbericht 34 - 2007	<b>25'225'800.00</b>	<b>23'665'873.27</b>	<b>9'466'349.32</b>	<b>14'199'523.95</b>
abzgl. Gewinnbeteiligung alt		-856'832.00	-342'732.80	-514'099.20
<b>Rückstellungen</b>		<b>-240'324.10</b>	<b>-96'129.65</b>	<b>-144'194.45</b>
Rückbuchung Rückstellung		-600'000.00	-240'000.00	-360'000.00
Einbuchung def. Abrechnung gem. Anhang III		359'675.90	143'870.35	215'805.55
<b>Nachträge netto</b> (Saldo Mehr-Minderksoten)	<b>68'110.65</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Bewilligte Projektänderungen	68'110.65	inkl.		
<b>Anlieferung</b>		<b>452'981.50</b>	<b>181'192.60</b>	<b>271'788.90</b>
Details gemäss Anhang IV		452'981.50	181'192.60	271'788.90
<b>Teuerung Neuberechnung</b> Ziffer 5 dieses Berichtes	<b>408'193.35</b> 408'193.35			

<b>Total TU-Abrechnung</b>	<b>25'702'104.00</b>	<b>23'021'698.67</b>	<b>9'208'679.47</b>	<b>13'813'019.20</b>
Total TU-Kostendachunterschreitung (100%)		2'680'405.33		
	25'702'104.00	25'702'104.00		

<b>Gewinnbeteiligung TU</b> Gemäss Ziffer 9.11 des TU-Vertrags 60% zugunsten Bauherr 40% zugunsten Totalunternehmer		<b>1'072'162.15</b>	<b>428'864.85</b>	<b>643'297.30</b>
<b>Honorare auf Nachträge</b>		<b>166'950.65</b>	<b>66'780.25</b>	<b>100'170.40</b>
Honorare für Nachträge (nicht in Pauschale)		166'950.65	66'780.25	100'170.40
<b>Total TU-Abrechnung</b> inkl. 40% Gewinnbeteiligung TU	<b>25'702'104.00</b>	<b>24'260'811.47</b>	<b>9'704'324.57</b>	<b>14'556'486.90</b>

<b>Pauschal TU-Planerhonorar</b> inkl. 40% Gewinnbeteiligung TU	<b>3'622'800.00</b>	<b>3'622'800.00</b>	<b>1'449'120.00</b>	<b>2'173'680.00</b>
--	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

**Pflegezentrum Baar  
TU-Bauabrechnung, Details**

Anhang III

**Abrechnung Rückstellungen**

BKP	Arbeitsgattung	kalkulierte Rückstellung	effektive Kosten
	1 Vorbereitungsarbeiten	100'000.00	9'012.80
	2 Fertigstellungen Gebäude	122'300.00	153'382.20
	4 Umgebungsarbeiten	0.00	4'800.05
	5 Baunebenkosten, Bewilligungen, Gebühren	277'700.00	192'030.85
	6 Diverses	100'000.00	450.00
	<b>siehe Anhang III/3</b>	<b>600'000.00</b>	<b>359'675.90</b>

**Pflegezentrum Baar  
TU-Bauabrechnung, Details**

Anhang IV

**Abrechnung Anlieferung**

BKP Arbeitsgattung	Kredit gem. KRB 28.8.03	effektive Kosten 100%	Anteil Zentralspital 80%	Anteil Pflege- zentrum 20%
1 Vorbereitungsarbeiten		226'186.15	180'948.90	45'237.25
2 Gebäude		1'821'181.35	1'456'945.10	364'236.25
5 Baunebenkosten, Bewilligungen, Gebühren		217'540.05	174'032.05	43'508.00
6 Diverses		0.00	0.00	0.00
	<b>2'359'000.00</b>	<b>2'264'907.55</b>	<b>1'811'926.05</b>	
 Anteil Pflegezentrum 20% siehe Anhang III/3	 <b>471'800.00</b>			 <b>452'981.50</b>

**Pflegezentrum Baar  
Abstimmung mit Staatsbuchhaltung**

Schlussabrechnung gemäss Anhang I dieses Berichtes **21'538'532.70**

Projektkonto	HB3062.0011	PZ Baar: Bauausführung	-20'404'538.05
LR-Konto	3060.30100	Besoldung hauptamtl. Personal	-300'000.00
Projektkonto	HB3062.0013	Umgebungsarbeiten	-788'957.35
		20% Anteil PZ 60% Kt. Zug	-21'493'495.40
		<b>Differenz I</b>	<b>45'037.30</b>

**Noch nicht verbuchte Geldflüsse**

Schlusszahlung TU	Zahlung im Zeitpunkt der Revision ausstehend	11'760.90
Steuerungnachtrag Umgebung	Zahlung im Zeitpunkt der Revision ausstehend	3'276.40
Reserve	wird später abgerechnet	30'000.00
	<b>Saldo</b>	<b>45'037.30</b>
	<b>Differenz II</b>	<b>0.00</b>