



Auszug aus dem Protokoll

Gemeinderat

Beschluss vom 01. März 2023

GR 2023-45

28.03

Rietstrasse 38, Sanierung Garderoben (Strassenwesen): Zusatzkredit und Vergabe Ausführung

Ausgangslage

In der Investitionsrechnung 2022 sind für die Sanierung der Garderobe an der Rietstrasse 38 insgesamt Fr. 30'000.00 und im Jahr 2023 Fr. 280'000.00 eingestellt (IR 7030.5040.024). Im Jahr 2022 wurden die Kosten dafür auf Fr. 280'000.00 geschätzt. Mit Beschluss vom 5. Oktober 2022 (GR 2022-197) hat der Gemeinderat für die Sanierung der Garderobe des Strassenwesens an der Rietstrasse 38 einen Gesamtkredit von Fr. 310'000.00 genehmigt.

Bewilligter Kredit

GR 2022-197	Kreditbewilligung	Fr.	310'000.00 inkl. MWSt
-------------	-------------------	-----	-----------------------

Bisherige Vergaben

GR 2022-197	Vergabe Architekturleistungen	Fr.	30'330.00 inkl. MWSt
GR 2022-197	Vergabe Elektroanlagen	Fr.	5'883.10 inkl. MWSt
GR 2022-197	Vergabe Lüftungsanlagen	Fr.	9'700.00 inkl. MWSt
GR 2022-197	Vergabe Sanitäranlagen	Fr.	7'200.00 inkl. MWSt

Total bisherige Vergaben:	Fr.	53'113.10 inkl. MWSt
---------------------------	-----	----------------------

In der Planung wurde der Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) durch den beauftragten Architekten ausgearbeitet und die effektiven Kosten ermittelt (ad acta).

Kosten und Auftragsvergaben

Submissionsrechtlich können alle Aufträge im Einladungsverfahren abgewickelt werden. Für die folgenden Arbeitsvergaben wurden wo möglich mindestens je drei Offerten eingeholt (Submissionsauswertungen ad acta). Die Arbeiten werden an die Firmen vergeben, die bereits über Kenntnisse der bestehenden Installationen verfügen und deren Offerten durch das beste Preis-/Leistungsverhältnis überzeugen.

Nach durchgeführten Einladungsverfahren

BKP, Arbeitsgattung	Vergabe	in Fr. exkl. MWSt
Vorbereitungsarbeiten		12'856.00
BKP 112.2 Entsorgung sp. Bauteile	GSA Becker AG, Dübendorf	600.00
BKP 113 Sanierung Altlasten	Achermann AG, Kloten	12'256.00
Gebäude		482'777.00
BKP 211 Baumeister	Locher Tezzele Bau AG, Hinwil	52'553.00
BKP 230 Elektroanlagen	BE electric AG, Zollikon	54'782.00
BKP 240 HLK-Anlagen	Budgetposten	3'714.00
BKP 244 Lufttechnische Anlagen	Lehmann u. Co. AG, Volketswil	48'932.00
BKP 250 Sanitäranlagen	Sutterlüti AG, Zürich	89'694.00
BKP 271 Gipserarbeiten	Salvini AG, Zürich	22'284.00
BKP 273.0 Innentüren	RWD Schlatter AG, Roggwil	14'578.00
BKP 273.1 Schreinerarbeiten	Wieland Ernst AG, Zürich	14'763.00
BKP 278 Beschriftungen, Signaletik	Budgetposten	1'857.00
BKP 281 Bodenbeläge	Walo Bertschinger AG, Zürich	15'135.00
BKP 282.4 Wandbeläge aus Platten	Trudel A. AG, Küsnacht	13'742.00
BKP 283.1 Deckenbekleidung aus Metall	Akon AG, Stansstad	8'914.00
BKP 285.1 Innere Malerarbeiten	Nideröst u. Brunner GmbH, Küsnacht	5'571.00
BKP 287 Baureinigung	Budgetposten	1'857.00
BKP 291 Architekt	Jeuch Architekten AG, Zollikon	91'922.00
BKP 292 Bauingenieur	Budgetposten	5'014.00
BKP 293 Elektroingenieur	Budgetposten	5'339.00
BKP 294 HLK-Ingenieur	Budgetposten	17'456.00
BKP 295 Sanitäringenieur	Budgetposten	11'142.00
BKP 298.5 Brandschutzingenieur	Budgetposten	3'528.00
Baunebenkosten		29'418.00
BKP 299 Baunebenkosten	Bauzeitversicherung, Plandokumente, Präsentation etc.	7'057.00
BKP 299 Übriges	Unvorhergesehenes	22'361.00
Ausstattung		14'949.00
BKP 901 Garderobeneinrichtung	Makk AG, Dachsen	14'949.00
Total Vergabe Ausführung exkl. MWSt		540'000.00
Zzgl. 7.7 MWSt		41'580.00
Total Vergabe Ausführung inkl. MWSt		581'580.00

Begründung Zusatzkredit für Sanierung Garderoben

Die Budgetzahl für das Jahr 2019 basierte auf einer anderen Projektvariante als derjenigen, die 2021 bewilligt wurde. Ein direkter Vergleich zwischen der Budgetzahl von 2019 und dem Kostenvoranschlag von 2023 wäre daher wenig sinnvoll. Ausserdem muss man berücksichtigen, dass seit 2019 eine Teuerungsrate von etwa 13% eingetreten ist.

In der Projektvariante von 2019, auf der die Budgetzahl basierte, wurde davon ausgegangen, dass keine Fachplaner benötigt würden. Die später bewilligte Version wurde von einem Bauingenieur auf Erdbebensicherheit geprüft, wie es die Baubewilligung im März 2021 vorschrieb. Dadurch ergab sich eine zusätzliche Erdbebenertüchtigung. Ausserdem wurden Fachplaner beauftragt, die bestehenden Leitungen und Lüftungskanäle zu sanieren, um zu einem späteren Zeitpunkt eine Wärmerückgewinnungsanlage für das Werkgebäude und das Gewerbezentrum zu installieren.

Da das Gebäude Anfang der 70er Jahre fertiggestellt wurde, und seitdem im Inneren nicht mehr modernisiert wurde, entsprechen die Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen technischen und gesetzlichen Standards. Zum Beispiel müssen gemäss Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz (ArGV3) getrennte Garderoben und Nasszellen für Frauen und Männer oder zumindest eine getrennte Benutzung der Einrichtung vorgesehen sein.

Die Kostenermittlung für die Sanierung der Garderobe des Strassenwesens an der Rietstrasse 38 haben aufgrund des Kostenvoranschlags ergeben, dass zusätzlich zu den bereits bewilligten Fr. 310'000.00 noch Fr. 280'000.00 inkl. MWSt benötigt werden.

Kredit

Gestützt auf die zu erwartenden Kosten und allfällige zusätzliche Arbeiten ist ein Zusatzkredit von Fr. 280'000.00 (inkl. MWSt), zulasten Konto 7030.5040.024 der Investitionsrechnung, zu bewilligen.

Es wird die Standard-Nutzdauer gemäss VGG angewandt.

Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe nach § 103 Gemeindegesetz, da zeitlich, örtlich und sachlich kein erheblicher Ermessensspielraum besteht. Gemäss Art. 28 Abs. 2 Ziffer 2 GO in Verbindung mit Anhang 3 Ziffer 26 OrgV ist der Gemeinderat befugt, einmalige, budgetierte, gebundene Ausgaben zu bewilligen. Ab einem Betrag von Fr. 300'000 ist der Beschluss amtlich zu publizieren. Da die Gesamtkreditsumme über diesem Betrag liegt, ist der Zusatzkredit inkl. Angabe der Gesamtkreditsumme von Fr. 590'000 mit Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen, auch wenn der bereits publizierte ursprüngliche Kredit unangefochten blieb.

Erwägungen

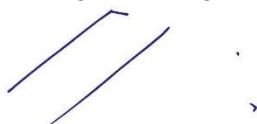
Die Sanierung der Garderobe ist notwendig, da die Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen technischen und gesetzlich vorgeschriebenen Standards entsprechen. Gleichzeitig sind die Erdbebensicherheit des Gebäudes zu gewährleisten und eine energieeffiziente Bewirtschaftung zu ermöglichen. Die seit Projektbeginn 2019 eingetretene Teuerung von 13% bewirkt eine Kostensteigerung.

Beschluss

1. Für die Sanierung der Garderobe des Strassenwesens an der Rietstrasse 38 wird ein einmaliger Kredit in der Höhe von Fr. 280'000.00 inkl. MWSt zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 7030.5040.024 bewilligt.
2. Die Ausgabe wird als gebunden eingestuft und es wird die Standard-Nutzdauer gemäss VGG angewandt.
3. Die Inbetriebnahme (Nutzungsbeginn) wird per März 2024 erwartet.
4. Die Arbeiten werden wie folgt vergeben:
 - 4.1 BKP 112.2 zum Gesamtpreis von Fr. 600.00 exkl. MWSt an die GSA Becker AG, Trüb-acker 3, 8600 Dübendorf;
 - 4.2 BKP 113 Sanierung Altlasten zum Gesamtpreis von Fr. 12'256.00.00 exkl. MWSt an die Achermann AG, Steinackerstrasse 31, 8302 Kloten;
 - 4.3 BKP 211 Baumeister zum Gesamtpreis von Fr. 52'553.00 exkl. MWSt an die Locher Te-zzele Bau AG, Unterfeldstrasse 9, 8340 Hinwil;
 - 4.4 BKP 230 Elektroanlagen zum Gesamtpreis von Fr. 54'782.00 exkl. MWSt an die Locher Tezzele Bau AG, Unterfeldstrasse 9, 8340 Hinwil;
 - 4.5 BKP 244 Lufttechnische Anlagen zum Gesamtpreis von Fr. 48'932.00 exkl. MWSt an die Lehmann und Co. AG, Hölzliwisenstrasse 12, 8604 Volketswil;
 - 4.6 BKP 250 Sanitäranlagen zum Gesamtpreis von Fr. 89'694.00 exkl. MWSt an die Sutter-lüti AG, Feldeggstrasse 61, 8008 Zürich;
 - 4.7 BKP 271 Gipserarbeiten zum Gesamtpreis von Fr. 22'284.00 exkl. MWSt an die Salvini AG, Friedackerstrasse 6, 8050 Zürich;
 - 4.8 BKP 273.0 Innentüren zum Gesamtpreis von Fr. 14'578.00 exkl. MWSt an die RWD Schlatter AG, St. Gallerstrasse 21, 9325 Roggwil;
 - 4.9 BKP 273.1 Schreinerarbeiten zum Gesamtpreis von Fr. 14'763.00 exkl. MWSt an die Wieland Ernst AG, Florastrasse 20, 8008 Zürich;
 - 4.10 BKP 281 Bodenbeläge zum Gesamtpreis von Fr. 15'135.00 exkl. MWSt an die Walo Bertschinger AG, Heimstrasse 1, 8953 Dietikon;
 - 4.11 BKP 282.4 Wandbeläge aus Platten zum Gesamtpreis von Fr. 13'742.00 exkl. MWSt an die Trudel A. AG, Im Lägi 3, 8700 Küsnacht;
 - 4.12 BKP 283.1 Deckenbekleidung aus Metall zum Gesamtpreis von Fr. 8'914.00 exkl. MWSt an die Akon AG, Ausserfeld 1, 6362 Stansstad;

- 4.13 BKP 285.1 Innere Malerarbeiten zum Gesamtpreis von Fr. 5'571.00 exkl. MWSt an die Nideröst und Brunner GmbH, Bahnweg 1, 8700 Küsnacht;
- 4.14 BKP 291 Architekt zum Gesamtpreis von Fr. 91'922.00 exkl. MWSt an die Dachslernenstrasse 11, 8702 Zollikon;
- 4.15 BKP 901 Garderobeneinrichtung zum Gesamtpreis von Fr. 14'949.00 exkl. MWSt an die Makk AG, Rheinauerweg 14, 8447 Dachsen.
5. Die Mitteilung der Zuschläge erfolgt mit separater Zuschlagsverfügung durch das Architektenbüro Jeuch Architekten AG, Dachslernenstrasse 11, 8702 Zollikon. Massgebend sind die Vergabeanträge vom 13. Februar 2023.
6. Der Beschluss ist gemäss Art. 44 OrgV mit Rechtsmittelbelehrung (Rekurs in Stimmrechtssachen) amtlich zu publizieren.
7. Die Liegenschaftenabteilung wird nach Eintritt der Rechtskraft zur freihändigen Vergabe von bauseitigen Leistungen und unvorhergesehenen Arbeiten im Rahmen des Kredits ermächtigt.
8. Dieser Beschluss ist öffentlich.
9. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Liegenschaftenabteilung (Disp. 6)
 - Jeuch Architekten AG, Dachslernenstrasse 11, 8702 Zollikon (per Mail, architekten@jeuch.ch)
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
 - Finanzverwaltung
 - Gemeinderatskanzlei (Disp. 6)
 - Archiv

Für richtigen Auszug



Markus Gossweiler
Gemeindeschreiber