



## PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

10. Januar 2023 · Beschluss 7-2023  
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen  
IDG-Status: öffentlich

### **Nägelimoos, Neubau Schulanlagen; Arbeitsvergabe Vorbereitungsarbeiten, Nr. 2**

#### **Sachverhalt**

An der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 wurde der notwendige Baukredit von Fr. 78'410'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 217.5030.017, mit einem Ja-Anteil von 68.5% genehmigt. Mit Beschluss 247-2020 wurden die Fachplaneraufträge vergeben. Die beiden Baueingaben (1. Schulprovisorium, Parkieranlage und Abbruch, 2. Neubau Schulanlagen) wurden am 8. Juni 2022 bei der Baupolizei Kloten eingereicht. Per Stadtratsbeschluss 276-2022 vom 8. November 2022 wurden die Eignungs- und Zuschlagskriterien genehmigt.

Die Baumeisterarbeiten (BKP 122.1) wurden erstmals bereits im Oktober, mit Eingabedatum 28.10.2022, im freihändigen Verfahren ausgeschrieben. Basis für die Festlegung des freihändigen Verfahrens waren die angenommenen Kosten in der Kostenschätzung vom 29. September 2021, die die Grundlage für die Urnenabstimmung war. Wie die WSP AG, Zürich (ehemals b+p Baurealisation AG, Zürich) ausführt wurden die Kosten aufgrund von Vergleichsobjekten ermittelt. Massgebend hierfür waren die Fundationsarbeiten des jetzigen Standortes im Hinterwiden mit rund Fr. 190'000 und einem anderen Objekt Looren ZH mit Fr 135'000. Dazugeschlagen wurde die Teuerung und Kosten für zusätzliche Grabarbeiten von ca. Fr 100'000, was in der Summe unter dem Schwellenwert von Fr. 300'000 lag.

#### **Erwägungen**

Die vier per 28.10.2022 eingegangenen Offerten beliefen sich zwischen Fr. 622'067.10 und Fr. 744'450.05. Diese Summen lagen weit höher als die vom Baumanagement angenommenen und berechneten Kosten. Die OE Liegenschaften konsultierten in der Folge Schneider Rechtsanwälte Zürich, um abzuklären, ob das Verfahren abzubrechen sei. Diese führten sinngemäss an, dass das Nichtabbrechen des Verfahrens zulässig ist, wenn man gute Gründe hatte anzunehmen, man befinde sich im freihändigen Verfahren. Dies auch dann, wenn die Ausschreibung ein ganz anderes Resultat bringt.

Daraufhin wurde das Leistungsverzeichnis wesentlich angepasst, mit dem Ziel Kosten einzusparen, und die Unternehmer wurden über das weitere Vorgehen informiert. Am 29.12.2022 erfolgte die Eingabe der überarbeiteten Offerten. Die wesentliche Projektänderung zeigte zwar Wirkung, jedoch nicht die erhoffte höhere Senkung der Kosten.

Die Analyse eines Vergleiches zwischen dem Objekt Hinterwiden und dem Objekt Nägelimoos zeigt, dass mit Bezug auf den Betrag von Fr. 183'000 der entsprechenden Position der Bauabrechnung Hinterwiden im Nägelimoos deutlich andere Kosten anfallen. Die eigentlichen Fundationsarbeiten belaufen sich auf rund Fr. 100'000 und die Baustelleneinrichtung auf rund Fr. 110'000. Dazu kommen im Wesentlichen mit rund Fr. 200'000 hohe Kosten für die Baugrube und den Erdbau, was im Hinterwiden offensichtlich nicht der Fall war. Dasselbe gilt für die Position Kanalisation mit rund Fr. 100'000 im Projekt Nägelimoos. Im KV des Projekts Hinterwiden waren diese Kosten noch mit Fr. 20'000 angegeben, in der Bauabrechnung war kein separater Betrag mehr aufgeführt. Dies dürfte daran liegen, dass das Provisorium Hinterwiden direkt an der Strasse lag. Die WSP AG muss sich wohl den Vorwurf gefallen lassen, dass sie die Kosten der Vergleichsobjekte unreflektiert übernommen hat. Ändern lässt sich an der Erkenntnis aus dem Ausschreibungsergebnis leider nichts. Die WSP AG führt zusammenfassend an, dass aus heutigem Kenntnisstand diese Kostenüberschreitung durch die nachfolgenden Vergaben aufgefangen wird, und sich somit keine Erhöhung der Projektkosten ergibt.

Aufgrund diverser Projektverzögerungen, sprich der wiederholten Offerteinholung und des Rekurses gegen die Baubewilligung des Provisoriums, besteht nun eine hohe zeitliche Dringlichkeit, die Arbeiten vergeben zu können. Eine weitere Verzögerung könnte im Terminplan nicht mehr aufgefangen werden.

Es werden folgende Arbeiten zur Vergabe beantragt:

Freihändiges Verfahren

**BKP 122.0 Provisorium versetzen** (1 Offerte; Fr. 254'687.40, Bagatellklausel), angenommene Kosten Fr. 241'953.

Vergabe an: Condicta AG, 8409 Winterthur zu 254'687.40

**BKP 122.1 Baumeisterarbeiten Provisorium** (3 Offerten; Fr. 560'678.60 bis 728'390.45, 1 Unternehmer hat auf eine erneute Eingabe verzichtet), angenommene Kosten Fr. 290'000.

Vergabe an: Bretscher AG, 8304 Wallisellen zu Fr. 560'678.60 inkl. MwSt.

**Beschluss:**

1. Mit der Ausführung für das Versetzen des Provisoriums (BKP 122.0) wird die Firma Condicta AG, 8409 Winterthur, zu Fr. 254'687.40 inkl. MwSt. beauftragt.
2. Mit der Ausführung der Baumeisterarbeiten Provisorium (BKP 122.1) wird die Firma Bretscher AG, 8304 Wallisellen, zu Fr. 560'678.60 inkl. MwSt. beauftragt.

**Mitteilungen an:**

- Beauftragte Unternehmung (mit separater Verfügung)
- Bereichsleiter Finanzen+Logistik
- Bereichsleiter Bildung+Kind
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Hochbau
- Sekretariat Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Christian In-Albon, Projektleiter Hochbau, 044 815 13 21.

**STADTRAT KLOTEN**

  
René Huber  
Präsident

  
Thomas Peter  
Verwaltungsdirektor

**Versandt: 16. Jan. 2023**