



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

23. Mai 2023 · Beschluss 124-2023

6.1.5.2 LS im Finanzvermögen

IDG-Status: öffentlich

MFH Geissbergstr.10/12 und 22: Neue Wärmeerzeugung; Arbeitsvergabe BKP23 Elektroanlagen und Zusatzkredit

Sachverhalt

Die Wärmeerzeugung der MFH Geissbergstrasse 10/12 und 22 basiert auf Erdöl als Energieträger. Ihr Alter beträgt zum jetzigen Zeitpunkt 27 Jahre und sie ist somit am Ende der Lebensdauer. Es ist vorgesehen, die neue Energieerzeugung 2023 zu realisieren. Um für das Budget 2023 über eine genauere Kostenangabe zu verfügen, erarbeitete die Planforum AG anfangs 2022 den Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/-10%.

Kostenaufstellung gemäss Kostenvoranschlag vom 12. Mai 2022:

BKP	Arbeitsgattung		
240	Heizung, Demontage, Provisorium, Warmwasser, Regiearbeiten	Fr.	102'000
242	Wärmegewinnung Erdsonden	Fr.	250'000
242	Wärmeerzeugung Wärmepumpe	Fr.	192'000
250	Sanitärarbeiten	Fr.	12'000
230	Elektroinstallationen inkl. Anschluss IBK	Fr.	41'000
211	Baumeister inkl. Grabarbeiten	Fr.	115'000
div		Fr.	10'000
294	Honorar Fachplaner	Fr.	96'000
	Reserve ca. 10%	Fr.	82'000
<hr/>			
Total		Fr.	900'000

Budgetkredit total beide Häuser (davon Fr. 30'000 im 2022) Fr. 900'000

Da die Teilprojekte Haus 10/12 und 22 zu einem Gesamtprojekt zusammengefasst sind, erfolgte die Aufteilung des Kredits nach dem Anteil der Heizleistung. Diese beträgt für das MFH 10/12, bzw. das Konto 942.7020.101, 52% (Fr. 467'000) und für das Haus 22, bzw. das Konto 942.7020.102, 48% (Fr. 433'000).

Für die Planungsarbeiten und die darauffolgenden Ausführungsphasen 51-53 wurde mit StR-Beschluss 202-2022 vom 06. September 2022 ein Kredit in Höhe von Fr. 94'795.00 gesprochen und die Firma Planforum AG mit den Planungsarbeiten beauftragt.

Die Firma Planforum AG hat somit in Abstimmung mit der OE Liegenschaften die Ausschreibungsunterlagen erstellt und die Arbeitsgattungen BKP211 Baumeisterarbeiten, BKP241 Erdsonden sowie BKP241 Wärmeerzeugung in den folgenden Verfahren ausgeschrieben:

BKP211 Baumeisterarbeiten	freihändiges Verfahren
BKP241 Erdsonden	Einladungsverfahren

Eignungs- und Zuschlagskriterien

Es wurden die nachfolgenden Eignungskriterien (EK) vereinbart:

EK 1: Finanzielle Leistungsfähigkeit / Bonität (offenes und Einladungsverfahren für alle Arbeitsgattungen)

EK1 1: aktuelle Bestätigungen AHV

EK1 2: Auszug Handelsregister

EK1 3: Betriebsauszug

EK1 4: Steuerbescheinigung

EK1 5: Bestätigung Abrechnung der MwSt.

EK 2: Versicherungsnachweise

EK2 1: Nachweis Betriebshaftpflicht

EK2 2: Unfallversicherung (UVG)

EK2 3: Nachweis berufliche Vorsorge (BVG)

EK2 4: Aktuelle Bestätigung SUVA/ESTV

EK 3: Versicherungsnachweise

Folgende Dokumente sind beizulegen:

EK3 1: Personaleinsatz

EK3 2: Nachweis der Einhaltung GAV

EK3 3: Nachweis über das Abführen der Sozialabgaben

Es wurde den nachfolgenden Gewichtungen für die Zuschlagskriterien aufgeführt:

Zuschlagskriterien	Punkte	Gewichtung	Punktzahl
	(ungewichtet)	(Faktor)	(gewichtet)
Offertsumme*	60	1	70
Termin (-einhaltung) / Interventionszeit	20	1	15
Referenzen	10	1	10
Ausbildung von Lehrlingen (JA/NEIN)	5	1	5
Total max. mögliche Punktzahl			100

Die Ausschreibungen im offenen Verfahren und im Einladungsverfahren erfolgten auf dieser Basis. Für Arbeitsvergaben in freihändigen Verfahren müssen diese Kriterien nicht angewendet werden und es können Nachverhandlungen geführt werden.

Ausschreibungen und Arbeitsvergaben

Auf Basis der oben aufgeführten Verfahrensarten wurden die nachfolgenden Ausschreibungen vorgenommen und die eingegangenen Offerten durch die Bauleitung kontrolliert und ausgewertet.

Die Prüfung der eingereichten Dokumente und Offerten ergab folgendes Ergebnis:

Erwägungen

Arbeitsvergabe

Die Arbeiten der Elektroanlagen umfasste im Kostenvoranschlag rund Fr. 41'000 (inkl. Zuleitungen der IBK). Daher wurden die Arbeiten im freihändigen Verfahren ausgeschrieben und obenstehende Eignungs- und Zuschlagskriterien kommen nicht zur Anwendung. Weiter wurde im Zuge der Ausschreibungen Nachverhandlungen durchgeführt.

Die Auswertung der Offerten inkl. Bereinigung und Abgebote ergeben nachfolgendes Bild:

BKP 23 Elektroanlagen - freihändiges Verfahren (KV Fr. 41'000 inkl. IBK-Anschlüsse)

Unternehmer	Offerteingabe	Auswertung FP	Anmerkungen
1. Schibli AG	Fr. 74'946.30	Fr. 64'620.00	-
2. Elektro Neuhaus AG	Fr. 67'009.60	Fr. 67'009.60	Verzicht auf Abgebot
3. WinElektro AG	Fr. 74'887.20	Fr. 68'046.00	

Mit Schibli AG hat ein Klotener Unternehmen das günstigste Angebot eingereicht.

Die Vergabe der Elektroarbeiten soll an die Schibli AG, 8302 Kloten, zu Fr. 64'620.00 erfolgen.

Kosten

Die bestehende Zuleitung der Industriellen Betriebe Kloten in der Geissbergstrasse 10-12 und der Geissbergstrasse 22 sind für die neue Wärmeerzeugung nicht ausreichend. Daher müssen neue Zuleitungen erstellt werden. Die Leistungen werden in der Geissbergstrasse 12 von 60A auf 100A und in der Geissbergstrasse 22 von 80A auf 125A erhöht. Im Zuge der Überprüfung der Hauszuleitungen wurde festgestellt, dass die bestehenden Leerrohre der IBK-Leitungen schadhafte sind und saniert werden müssen. Weiter sind die bestehenden Hauptverteilungen im Gebäude für die neuen Zuleitungen nicht ausreichend und müssen ebenfalls angepasst oder teilweise sogar versetzt werden. Diese Anpassungen führen zu einer Kostenüberschreitung des Voranschlags.

Grabarbeiten Zuleitungen	WSB AG	Fr. 58'141.20
Neue Zuleitungen IBK	IBK AG	Fr. 40'437.35
<u>Kosten Elektriker</u>	<u>Schibli AG</u>	<u>Fr. 64'620.00 (einschl. Anpassungen Hauptverteilung)</u>
Total		Fr. 163'198.55

Im Kostenvoranschlag waren Grabarbeiten und Elektroarbeiten wie folgt vorgesehen:

Grabarbeiten Zuleitungen	WSB AG	Fr. 20'900.00
<u>Elektroanlagen inkl. IBK</u>	<u>Schibli AG</u>	<u>Fr. 41'000.00 (einschl. Anpassungen Hauptverteilung)</u>
Total		Fr. 61'900.00

Die im Kostenvoranschlag enthaltene Reserve in Höhe von Fr. 82'000.00 reicht nicht aus, um diese Kostenüberschreitung abzufangen. Die notwendigen Arbeiten des Heizungsersatzes sind zu 95% an Unternehmer vergeben worden. Somit kann die Reserve um ca. Fr. 52'000.00 reduziert werden.

Durch Reduzierung der im Kostenvoranschlag enthaltenen Reserve kann ein Teil der Mehrkosten folglich aufgefangen werden.

Der notwendige Zusatzkredit ergibt sich aus folgender Rechnung

Kostenüberschreitung	Fr. 101'298.55
<u>Kostenübernahme aus Reserve</u>	<u>abzgl. Fr. 52'000.00</u>
Notwendiger Zusatzkredit	rund Fr. 50'000.00

Für die neuen Zuleitungen der Heizungsanlage wird daher im Sinne von Art. 29 b der GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 50'000.00 zu Lasten des Kontos 942.7020.101 zu 52% (Fr. 28'000.00) und des Kontos 942.7020.102 zu 48% (Fr. 24'000.00) im Rechnungsjahr 2023 bewilligt.

Überlegungen zur Gebundenheit des beantragten Kredites

Als "gebunden" gilt eine Ausgabe, wenn die Stadt Kloten zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und weder in sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Umsetzung ein verhältnismässig grosser Entscheidungsspielraum in der Umsetzung der Ausgabe vorhanden ist.

Diese Kriterien werden in Bezug auf den beantragten Kredit wie folgt beurteilt:

Kriterium	Begründung
Verpflichtung	Städtische Bauten sind zu unterhalten.
Entsch.spielraum sachlich	Die in den Erwägungen beschriebene Sanierungsart ist aufgrund der neuen Energiegesetzgebung des Kantons Zürich zwingend. Die neuen Zuleitungen sind für den Heizungsersatz zwingend notwendig.
Entsch.spielraum zeitlich	Die Arbeiten sind umgehend auszuführen. Der Heizungsersatz hat bereits begonnen.
Entsch.spielraum örtlich	Es sind bestehende Bauten und deren Heizungsanlagen

Aufgrund dieser Überlegungen kommt der Stadtrat zum Schluss, dass der Kredit für die vorgesehene Ausgabe als gebunden zu genehmigen ist.

Termine

Der Arbeitsbeginn der Bohrungen und des Heizungsersatzes ist am Mittwoch, 17.05.2023 bei der Geissbergstrasse 10-12 erfolgt, Start an der Arbeiten an der Geissbergstrasse 22 ist für Ende Mai geplant. Fertigstellung der Arbeiten ist derzeit auf Mitte / Ende Juli terminiert.

		2023											
Arbeiten	Woche Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Erdwärmesonden und Umgebungsarbeiten													
Haus 10-12													
Erdsondenbohrungen	Gadola												
Gräberarbeiten	WSB												
Leitungsbau EWS bis Verteiler inkl. Setzen des Verteilschachts	Gadola												
Kernbohrungen	WSB												
Leitungsbau Verteilschacht bis Gebäudeeintritt	Gadola												
Druckproben / Abnahme EWS	Gadola												
Verschleissen der Gräben	WSB												
Gärtnerarbeiten	offen												
Haus 22													
Erdsondenbohrungen	Gadola												
Gräberarbeiten	WSB												
Leitungsbau EWS bis Verteiler inkl. Setzen des Verteilschachts	Gadola												
Kernbohrungen	WSB												
Leitungsbau Verteilschacht bis Gebäudeeintritt	Gadola												
Druckproben / Abnahme EWS	Gadola												
Verschleissen der Gräben	WSB												
Gärtnerarbeiten	offen												

Gemäss Terminprogramm ist eine Inbetriebnahme vor Beginn der nächsten Heizperiode sichergestellt.

Beschluss:

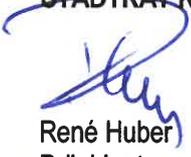
1. Mit der Ausführung der Arbeiten BKP 23 Elektroanlagen wird die Firma Schibli AG, Oberfeldstrasse 12c in 8302 Kloten, zu Fr. 64'620.00 inkl. MwSt. beauftragt.
2. Für die neuen Zuleitungen wird im Sinne von Art. 29 lit b der GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 50'000.00 als gesetzlich gebundene Ausgabe bewilligt.
Die Ausgaben gehen zu Lasten der Kostenträger
942.7020.101 Fr. 26'000.00 (inkl. MwSt.)
942.7020.102 Fr. 24'000.00 (inkl. MwSt.)
3. Die OE Liegenschaften wird beauftragt, die entsprechenden Verträge auszuarbeiten und abzuschliessen.

Mitteilungen an:

- Bereichsleiter F+L
- Leiter Finanzen
- Leiter Liegenschaften
- PL Hochbau Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Mirco Winkenbach, PL Liegenschaften, 044 – 815 12 68

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 25. Mai 2023