



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

22. August 2023 · Beschluss 220-2023

3.1.1 Projekte

IDG-Status: öffentlich

Sporthalle Ruebisbach; Genehmigung Eignungs- und Zuschlagskriterien

Sachverhalt

Die Holzschnitzel-Heizungsanlage in der Ruebisbachhalle wurde im Jahr 1997 erstellt und ist seither in Betrieb. Die Anlage wurde bei Erstellung darauf ausgelegt, um die angrenzenden Liegenschaften ebenfalls versorgen zu können. Da sich von diesen keine an das System angeschlossen hat, ist sie jedoch bei weitem überdimensioniert. Durch die geringe Auslastung kommt es immer wieder zu Störungen und Ausfällen, was einen erhöhten Aufwand im Unterhalt und eine Belastung für den Betrieb bedeutet.

Um eine Grundlage für eine Sanierung zu erhalten wurde 2018 die Firma Amstein+Walthert AG mit der Erstellung eines Variantenvergleichs beauftragt. Untersucht wurden folgende Energieträger:

- Erdgas
- Erdgas mit Solarwärme
- Holzschnitzel mit Solarwärme
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

Der Vergleich ergab kurz zusammengefasst, dass die Energiekosten mit Einsatz von Gas als Energieträger markant steigen würden, die Energiekosten beim Einsatz einer Wärmepumpe geringer als bisher veranschlagt werden können. Trotz der leicht höheren Investitionskosten hatte der Bereich F+S zusammen mit dem Leiter Umwelt entschieden, die Variante Luft-Wasser-Wärmepumpe weiter zu verfolgen. Der Einsatz einer Wärmepumpe würde den Betrieb optimieren und die laufenden Kosten senken.

Mit Mail vom 30. November 2021 konnte der Bereich F+S bestätigen, das AWEL habe mündlich mitgeteilt, dass es eine Stilllegung der Heizanlage in der Sporthalle Ruebisbach bis Ende Juni 2022 erwartet.

Für die Ausarbeitung der Projektierung wurde mit StR-Beschluss 130-2022 vom 07. Juni 2022 die Firma GadolaEnergie beauftragt.

Mit Ausarbeitung des Vorprojektes stellte sich heraus, dass die durch Amstein+Walthert AG erstellten Kosten das Projekt nicht vollumfassend darstellten und mit erheblichen Mehrkosten zur Grobkostenschätzung zu rechnen ist. Die Mehrkosten resultieren hierbei, neben einer Erhöhung der Elektrozuleitungen durch die IBK und notwendigen Anpassungen an der Hauptverteilung, aus der derzeitigen Teuerung für Heizungen der letzten Jahre.

Aufgrund der zu erwartenden Mehrkosten wurde der Vergleich von Holzschnitzelheizung und Luft-Wasser-Wärmepumpe nochmals revidiert. So wurden beide Varianten näher betrachtet und das Projekt nochmals optimiert.

Auch hier ergaben sich Abweichungen zur ursprünglichen Schätzung und die Vergleichbarkeit der Varianten konnte sichergestellt werden.

Im direkten Kostenvergleich ergibt sich folgendes Bild:

		Holzsplitzelheizung	L/W-WP
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 24'000.00	Fr. 31'000.00
BKP211	Baumeister / Spengler	Fr. 65'000.00	Fr. 15'000.00
BKP23	Elektroarbeiten inkl. HV	Fr. 119'000.00	Fr. 181'000.00
	Zuleitung IBK	Fr. 0.00	Fr. 34'000.00
BKP24	Heizungsanlagen	Fr. 231'000.00	Fr. 381'000.00
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr. 7'000.00	Fr. 7'000.00
BKP285	Malerarbeiten	Fr. 3'000.00	Fr. 3'000.00
BKP287	Baureinigung	Fr. 2'000.00	Fr. 2'000.00
BKP29	Planungskosten	Fr. 72'000.00	Fr. 67'000.00
BKP511	Nebenkosten	Fr. 5'000.00	Fr. 4'500.00
Zwischentotal 1		Fr. 518'000.00	Fr. 711'000.00
<u>Unvorhergesehenes und Rundung</u>		<u>Fr. 27'000.00</u>	<u>Fr. 39'000.00</u>
Total		Fr. 535'000.00	Fr. 750'000.00

Gesprochene Kredite

GL-Beschluss vom 12.01.2022	Fr. 7'350.00
StR-Beschluss 130-2022 vom 07.06.2022	Fr. 360'000.00
<u>StR-Beschluss 135-2023 vom 23.05.2023</u>	<u>Fr. 390'000.00</u>
Total	Fr. 757'350.00

Energieträger

Eine vom Kanton und der Stadt Zürich beauftragte Studie der Geopartner AG hat das mögliche Potenzial an Energieholz näher beleuchtet. Dies in Anbetracht, dass vermehrt Holzheizungen angedacht, geplant und realisiert werden. Der Bericht wurde am 21. Februar 2023 verfasst und kommt zu dem Schluss, dass Holz als Energieträger bereits heute für den Kanton Zürich ein Defizit aufweist, welches nur durch Zufuhr von Holz als Energieträger abzudecken ist.

Aus diesem Grund wurde mit StR-Beschluss 135-2023 vom 23. Mai 2023 am ursprünglichen Entscheid festgehalten und die Weiterverfolgung der Luft-Wasser-Wärmepumpe vorangetrieben werden.

Erwägungen

Die Firma GadolaEnergie erarbeitete ein Bauprojekt und erstellte in Zusammenarbeit mit der Abteilung Liegenschaften der Stadt Kloten die notwendigen Ausschreibungsunterlagen.

Um den Heizungsersatz möglichst zeitnah umsetzen zu können, sollen nun die Eignungs- und Zuschlagskriterien genehmigt werden. Nachfolgend soll die Ausschreibung auf Simap publiziert werden, damit eine Arbeitsvergabe noch dieses Jahr erfolgen kann.

Termine

Publikation der Ausschreibung auf SIMAP	29. August 2023
Fragen seitens Anbieter bis	07. September 2023
Termin für die Beantwortung der Fragen	18. September 2023
Eingabefrist der Angebote	28. September 2023
Zuschlagserteilung via StR-Beschluss	07. November 2023
Arbeitsbeginn auf Baustelle	Juni 2024
Inbetriebnahme	Oktober 2024

Verfahren

Für die Arbeitsvergaben der oben aufgeführten Arbeitsgattungen sollen die folgenden Verfahren zur Anwendung kommen:

- BKP24 Heizungsersatz offenes Verfahren
- BKP23 Elektroarbeiten inkl. HV freihänd. Verfahren nach §10 d. Submissionsverordnung
- Andere Arbeitsgattungen freihänd. Verfahren aufgrund des zu erwartenden Auftragsvolumens

Aufgrund der komplexen technischen Einrichtungen der Sporthalle und den hohen Anforderungen durch Fernsehübertragungen sollen die Elektroarbeiten der Anlage als Einheit betrachtet werden. Anpassungen an der Hauptverteilung und die Einbindung der Heizung in die Gesamtanlage werden daher als Erbringung einer Teilleistung bereits erbrachter Leistungen angesehen und sollen nach §10 der Submissionsverordnung Abs. f direkt vergeben werden. Die Arbeiten sollen durch die Firma erfolgen, welche bereits den Unterhalt der gesamten Anlage betreut.

Genehmigung Eignungskriterien

Es werden die nachfolgenden Eignungskriterien (EK) vorgeschlagen:

EK 1 Finanzielle Leistungsfähigkeit / Bonität (offenes Verfahren für BKP24 Heizungsanlagen)

Kriterium	Beschrieb	Nachweis
EK1 Finanzielle Leistungsfähigkeit	Die Anbietenden und allfällige Subunternehmen sind beide je aus wirtschaftlicher Sicht für die Erfüllung des Auftrages geeignet.	<input type="radio"/> Formular C1 <input type="radio"/> Formular C2
EK 2 Versicherungen	Die Anbietenden verfügen über eine branchenübliche Haftpflicht- und Berufshaftversicherung mit einer Deckungssumme mindestens in der Höhe des Projektumfangs.	<input type="radio"/> Formular C1 <input type="radio"/> Formular C2
EK 3 Organisatorische Leistungsfähigkeit	Die Anbietenden zusammen mit allfälligen Subunternehmen verfügen über ausreichende und geeignete personelle Ressourcen zur ordentlichen Auftragserfüllung. Die Anbietenden bestätigen, dass sie zusammen mit allfälligen Subunternehmen über mindestens zehn Mitarbeitende verfügen, welche für die Auftragserfüllung zur Verfügung stehen.	<input type="radio"/> Formular C1

Genehmigung Zuschlagskriterien

Es werden die nachfolgenden Kriterien und Gewichtungen vorgeschlagen:

Kriterium	Gewichtung in %
ZK1 Offertsumme	60
ZK2 Termine	20
ZK3 Referenzen Luft/Wasser-Wärmepumpenanlage ab 100 kW	15
ZK5 Ausbildung von Lernenden	05

Beschluss:

1. Den genannten Verfahrensarten für die Arbeitsvergaben wird zugestimmt.
2. Die Eignungs- und Zuschlagskriterien für das offene Verfahren werden genehmigt.
3. Die OE Liegenschaften wird beauftragt, die entsprechenden Verträge zu unterzeichnen.

Mitteilungen an:

- Bereichsleitung F+L
- Bereichsleitung F+S
- Leiter Finanzen
- Leiter Liegenschaften
- Projektleitung Hochbau
- Sekretariat Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig:

Kurt Steinwender, Bereichsleitung F+S, 044 - 804 85 98

Mirco Winkenbach, Projektleiter Hochbau, 044 - 815 12 68

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 24. Aug. 2023