STADTKLOTEN

PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

24. Oktober 2023· Beschluss 279-2023
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen
IDG-Status: öffentlich

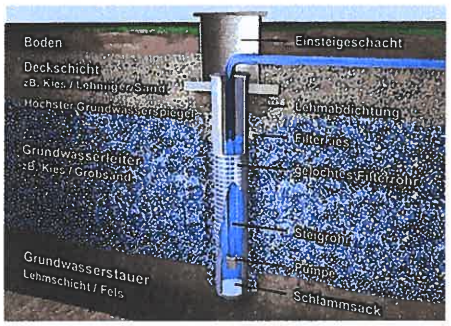
Stadthaus; Neue Wärmeerzeugung; Genehmigung Ausschreibung sowie Eignungs- und Zuschlagskriterien

Ausgangslage

Die Wärmeerzeugung des Stadthauses erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1997. Die Lebenserwartung von Heizungsanlagen beträgt rund 25 Jahre. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Anlage wurde im Jahr 2019 eine Konzeptstudie für alternative Wärmeerzeugungen erstellt, um so frühzeitig alternative Lösungen finden zu können. Unter Berücksichtigung der parallel zur Studie erarbeiteten Energiestrategie der Stadt Kloten wurden mögliche Varianten der Wärmeerzeugungen unter der Vorgabe "100% erneuerbar" evaluiert.

Bei dem darauffolgenden Vergleich der verschiedenen Varianten zeigte sich dass die jährlichen Betriebskosten einer Grundwasser-Wärmepumpe ca. 50% unter den Betriebskosten der anderen Alternativen liegt.

Die Versorgung mit einer Grundwasser Wärmepumpe erfüllt die Anforderungen der Energiestrategie vollumfänglich und ermöglicht eine CO_2-neutrale Wärmeerzeugung, die zudem nicht auf Anlieferungen von Brennstoffen angewiesen ist.



Hydrogeologische Untersuchungen, Modellierungen haben im Jahr 2020 die Mächtigkeit positiv bewertet, weswegen mit GL-Beschluss 31-2021 beschlossen wurde Probebohrungen durchzuführen.

Die im Jahr 2021 durchgeführten Bohrungen haben die Annahmen der vorgängigen Untersuchungen bezgl. Mächtigkeit und den Durchlasskoeffizienten bestätigt resp. übertroffen.

Mit Beschluss 13-2023 der Geschäftsleitung wurden die weiteren Planungsarbeiten bis und mit Ausschreibung freigegeben und die Firma TBF Partner AG mit den Planungsarbeiten bis und mit Ausschreibung beauftragt.

Erwägungen

Firma TBF Partner AG arbeitete daraufhin das Vorprojekt des Heizungsersatzes aus und erstellte in Zusammenarbeit mit der Abteilung Liegenschaften die Ausschreibungsunterlagen.

<u>Vorprojekt</u>

Die geplante Anlage soll in den bestehenden Heizräumen des Stadthauses realisiert werden. Aufgrund des geringeren Platzbedarfs ist geplant einen zusätzlichen kleineren Abstellraum zu schaffen. Die Zugänglichkeit soll zukunftsorientiert so angepasst werden, dass der Zugang über das Stadthaus erfolgt und die Treppe nur noch zur Einbringung von Ersatzteilen genutzt wird. So kann der Einfluss durch die geplante Glatttalbahn (GTB) minimiert werden. Die Wärmeerzeugung mittels Grundwasser-Wärmepumpe soll mit einer Kälteanlage für die

Kühlung der Serverräume ausgestattet werden. So kann ein Teil der entzogenen Wärme wieder regeneriert werden. Für eine zusätzliche Entlastung bezgl. Stromversorgung soll eine PV-Anlage auf dem Dach des Stadthauses vorgesehen werden. Ob diese durch die Industriellen Betriebe Kloten (IBK) oder durch die Stadt selbst realisiert wird ist derzeit noch in Klärung. Derzeit ist die PV-Anlage nicht in den untenstehenden Kosten berücksichtigt. Sollte die IBK auf die Erstellung verzichten werden die Kosten in das Projekt integriert.

Die Versorgung der Schaffhauserstrasse 126 soll unverändert bleiben. Auf Anfrage der Stadthauspassage AG bezgl. einer Aufstockung der Schaffhauserstrasse 126 wurde geprüft, ob die Grundwassermächtigkeit auch hierfür ausreichend sei. Die positive Prüfung wurde der Stadthauspassage AG mitgeteilt.

Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag welcher in Abstimmung mit den Planern erstellt wurde stellt sich wie folgt dar:

BKP201 Aushubarbeiten Leitungen	Fr. 148'500.00
BKP201.1 Brunnenarbeiten (Schächte)	Fr. 24'000.00 (bereits ausgeführt)
BKP211 Baumeisterarbeiten (Wanddurchbrüche etc.)	Fr. 33'500.00
BKP224.1 Bedachungsarbeiten (inkl. Blitzschutz)	Fr. 100'000.00
BKP 224.3 Anpassungen Glasdach	Fr. 20'000.00
BKP23 Anpassungen Elektroanlagen	Fr. 80'000.00
BKP242 Heizungsanlagen	Fr. 332'000.00
BKP244 Lüftungsanlagen (Sturmlüftung)	Fr. 24'500.00
BKP246 Kälteanlagen	Fr. 120'000.00
BKP25 Sanitäranlagen (Grundwasserpumpen, etc.)	Fr. 95'000.00
BKP272 Metallbau (Abdeckung Aussentreppe)	Fr. 35'000.00
BKP273 Schreinerarbeiten	Fr. 23'000.00
BKP275 Schliessanlage	Fr. 5'000.00
BKP281 Bodenbeläge	Fr. 11'000.00
BKP283 Deckenbeläge	Fr. 5'500.00
BKP285 Malerarbeiten	Fr. 13'000.00
BKP287 Baureinigung	Fr. 9'000.00
BKP29 Planungshonorare	Fr. 118'000.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 20'000.00
BKP 6 Reserve und unvorhergesehenes	Fr. 68'000.00
Total	Fr. 1'300'000.00

In der Investitionsplanung 2024 ff wurde ein Betrag von Fr. 1'300'000 vorgesehen.

Aufgrund der Versorgung der Schaffhauserstrasse 126 wird sich die Stadthauspassage an o. g. Kosten mit einem Betrag von ca. Fr. 260'000.00 an den zu erwartenden Kosten beteiligen. Die effektive Kostenbeteiligung erfolgt im Anschluss an die Bauabrechnung.

Weiter wurde ein Antrag auf Subventionierung bei EnergieZukunft Schweiz AG gestellt. Hier wurden bis zu Fr. 60'000.00 in Aussicht gestellt. Ein abschliessender Entscheid ist noch ausstehend.

Verfahren

Die Auswahl der Verfahren zur Arbeitsvergabe richtet sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen Art. 12 und der darin enthaltenen Schwellenwerte.

Anhang 2

Schwellenwerte und Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich

Verfahrensarten	Lieferungen (Auftragswert CHF)	Dienstleistungen (Auftragswert CHF)	Bauarbeiten (Auftragswert CHF)	
			Bauneben-gewerbe	Bauhaupt-gewerbe
Freihändige Vergabe	unter 100 000	unter 150 000	unter 150 000	unter 300 000
Einladungs-verfahren	unter 250 000	unter 250 000	unter 250 000	unter 500 000
Offenes/selektives Verfahren	ab 250 000	ab 250 000	ab 250 000	ab 500 000

BKP242 bis 25 werden in einer Ausschreibung zusammengefasst, um möglichst wenig Schnittstellen innerhalb der Anlage zu generieren. Verantwortlichkeiten bezgl. Funktionalität und Garantieleistungen sind dadurch klar geregelt und liegen bei einem Unternehmer.

BKP242 Heizungsanlagen	Fr. 332'000.00
BKP244 Lüftungsanlagen (evtl. Sturmlüftung)	Fr. 24'500.00
BKP246 Kälteanlagen	Fr. 120'000.00
BKP25 Sanitäranlagen (Grundwasserpumpen, etc.)	Fr. 95'000.00
Total	Fr. 571'500.00

Die Arbeiten werden gem. obenstehenden Schwellenwerten ausgeschrieben.

a) Die Arbeiten BKP242 bis 25 sind gemäss öffentlichem Beschaffungswesen im offenen Verfahren auszuschreiben (Bauhauptgewerbe: > Fr. 500'000, Baunebengewerbe: > Fr. 250'000)

b) Für folgende Arbeiten sind gemäss Submissions-Richtlinien der Stadt Kloten Unternehmungen zur Offerteinreichung einzuladen, gemäss öffentlichem Beschaffungswesen handelt es sich um freihändige Verfahren (< Fr. 150'000):

BKP 201 Grabenaushub	(Fr. 148'500)
Specogna Bau AG	8302 Kloten
Keller-Frei AG	8304 Wallisellen
Cellere AG	8303 Bassersdorf
Chr. Müller+Co AG	8050 Zürich

Die Bedachungsarbeiten liegen mit einem erwarteten Auftragsvolumen von rund Fr. 100'000 unter den obenstehenden Schwellenwerten und können im freihändigen Verfahren vergeben werden. Um die Systemgarantie am Flachdach aufrecht zu erhalten, sollen die Arbeiten am Dach direkt vergeben werden. Bei Bedarf sollen Referenzofferten eingeholt werden.

Da die Arbeiten während des laufenden Betriebs erfolgen, sollen auch die Anpassungen an der Elektroanlage direkt vergeben werden. Daher soll die Firma Schibli AG (Hauselektriker) mit den Arbeiten direkt beauftragt werden. Für eine höhere Kostensicherheit können ebenfalls Referenzofferten eingeholt werden.

Die anderen Arbeiten liegen unter Fr. 50'000 und sollen ebenfalls direkt vergeben werden.

Eignungs- und Zuschlagskriterien

Es werden folgende Eignungskriterien festgelegt:

EK1 Firmenreferenzen

Es sind 2 Referenzprojekte der Gewerke Heizung und Kälte auszuweisen. Die entsprechenden Referenzprojekte müssen im Bereich der Heizungserzeugung mit Wärmepumpen resp. Kälteanlagen mit Kühlung von Serverräumen oder ähnlichem getätigt worden sein.

Das minimale Auftragsvolumen für die Kälteanlagen beträgt 50`000 CHF.
Das minimale Auftragsvolumen für die Heizungsanlage beträgt 100`000 CHF.

Die Referenzen dürfen nicht älter als 5 Jahre sein. Referenzblätter mit entsprechenden Angaben sind beizulegen.

Die Referenzprojekte dürfen vom Hauptunternehmer oder ARGE-Partner erbracht werden, aber nicht von Subunternehmern.

EK2 Organisation des Anbieters

Der Anbieter bestätigt/dokumentiert, dass der Hauptunternehmer mehr als 50% (ohne Subunternehmer) der Gesamtleistung erbringt.

Der Anbieter bestätigt/dokumentiert, dass er mindestens 10 Mitarbeitende beschäftigt.

EK3 wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Es ist ein angemessenes Verhältnis von Angebotssumme zum Umsatz der massgebenden Unternehmenseinheit (d.h. gemäss vorliegendem Projekt relevante Bausparte) pro Jahr auszuweisen: Die Angebotssumme darf maximal 30% des mittleren Jahresumsatzes der letzten drei Jahre betragen.

Deklaration des Umsatzes der letzten drei Jahre 2020, 2021, 2022 in der (den) ausgeschriebenen Unternehmenseinheit(en). Bei einer ARGE zählt die Summe der Umsatzzahlen der massgebenden Unternehmenseinheiten aller ARGE-Partner. Der Umsatz der Subunternehmen darf nicht berücksichtigt werden.

Zum EK3 gehört noch das Einreichen folgender Unterlagen resp. Nachweise:

- Aktuelle Bestätigungen AHV
- Auszug Handelsregister
- Betreibungsauszug
- Steuerbescheinigung
- Bestätigung Abrechnung Mehrwertsteuer
- Nachweis Betriebshaftpflicht
- Unfallversicherung (UVG)
- Nachweis berufliche Vorsorge (BVG)
- Nachweis der Einhaltung GAV
- Nachweis über das Abführen der Sozialabgaben

EK4 Qualitätsmanagement

Es sind Nachweise einer ISO 9001 Zertifizierung oder eines eigenen Qualitätsmanagement-Systems, welche im Zusammenhang mit dem ausgeschriebenen Leistungsumfang stehen, zu erbringen. Dieser Nachweis ist nur durch den Hauptunternehmer oder durch die federführende Firma zu erbringen. Subunternehmer müssen nicht zertifiziert sein.

Es werden folgende Zuschlagskriterien festgelegt:

Zuschlagskriterium 1 – Angebotspreis (60%)

Zur Bewertung des Preises kommt das linear-gekürzte Modell zur Anwendung: Das Angebot mit dem tiefsten Preis erhält die Maximalpunktezahl (60 Punkte). Das preislich tiefste, gültige Angebot (Summe aus dem Dokument 4A & 4B), wird mit 60 Punkten bewertet. Angebote, welche 50% und mehr höher liegen, erhalten 0 Punkte. dazwischen wird linear interpoliert.

Formel zur Bewertung des Angebotspreises:

$$Punktzahl = \frac{tiefstes\ Angebot * 1.5 - zu\ beurteilendes\ Angebot}{0.5 * tiefstes\ Angebot} * max.\ Punktzahl$$

Zuschlagskriterium 2 – Schlüsselpersonen (20%)

Mittels Angabe zur Schlüsselperson wird die personelle Leistungsfähigkeit überprüft.

Es müssen je zwei persönliche Referenzen, die Verfügbarkeit sowie der CV für folgende Personen abgegeben werden:

1. Projektleiter
2. Montageleiter

Die Referenzobjekte müssen in der Art, dem Leistungsumfang und der Komplexität der Aufgabenstellung dem vorliegenden Objekt möglichst entsprechen.

Die diesbezügliche Erfahrung wird mit maximal 20 Punkten bewertet.

Zuschlagskriterium 3 – Referenzen (15%)

Im Rahmen des Zuschlagskriteriums ZK4 wird die Erfahrung des Unternehmens resp. des Subunternehmens im Bereich von Heizungsanlagen kombiniert mit Kälteversorgung beurteilt. Die Referenzen werden dabei insbesondere anhand folgender Kriterien (Reihenfolge der Aufzählung deckt sich nicht zwangsläufig mit der Gewichtung) geprüft:

- Grössenordnung/Umfang der Referenzobjekte
- Einsatzbereich der Referenzobjekte (Sporthallen, Eventzentren, Einkaufsmalls, etc.)
- Zufriedenheit der Kunden bezüglich Referenzprojekt des Anbieters
- Zuverlässigkeit des durch den Anbieter installierten Systems
- Umgang des Anbieters mit Störungsmeldungen

Die diesbezügliche Erfahrung wird mit maximal 15 Punkten bewertet.

Zuschlagskriterium 4 – Lernende (5%)

Im Rahmen des Zuschlagskriteriums ZK3 wird der Anteil an Lernenden an der Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der Anbietenden bewertet. Beschäftigungszahlen von Subunternehmern werden nicht berücksichtigt. Die Anbietenden haben in den Angebotsformularen (Teil 5A) die entsprechenden Angaben zu machen.

Die diesbezügliche Erfahrung wird mit maximal 5 Punkten bewertet.

Termine

Publikation Submissionsunterlagen	27.10.2023
Eingang Fragen Unternehmer	10.11.2023
Beantwortung Fragen Unternehmer	17.11.2023
Angebotseinreichung	06.12.2023
Angebotsöffnung (nicht öffentlich)	07.12.2023
Vergabe	23.01.2024
Vertragsabschluss	Mitte Februar 2024
Beginn der Arbeiten	Mitte Mai 2024
Inbetriebnahme	Anfang September 2024

Beschluss:

1. Die Eignungs- und Zuschlagskriterien für das offene Verfahren werden genehmigt.
2. Die Submittentenliste für die Ausschreibung des Grabenaushubs wird genehmigt.
3. Der Stadtrat nimmt die Submissionsunterlagen zur Kenntnis.

Mitteilungen an:

- TBF Partner AG, Beckenhofstrasse 35, 8042 Zürich (mit separatem Schreiben)
- Bereichsleiter Finanzen + Logistik
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Liegenschaften
- Sekretariat Liegenschaften

Für Rückfragen ist zuständig: Mirco Winkenbach, Projektleiter Liegenschaften, 044-815 12 68

STADTRAT KLOTEN

René Huber
Präsident

Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 26. Okt. 2023