STADTKLOTEN

PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

20. Februar 2024· Beschluss 46-2024
3.1.1 Projekte
IDG-Status: öffentlich

Sporthalle Ruebisbach; Zuschlagskriterien Dachsanierung und div. Arbeitsvergaben

Sachverhalt

Die Holzschnitzel-Heizungsanlage in der Ruebisbachhalle wurde im Jahr 1997 erstellt und ist seither in Betrieb. Die Anlage wurde bei Erstellung darauf ausgelegt, 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.

Mit Ausarbeitung des Vorprojektes stellte sich heraus, dass die durch die 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. Beide Varianten wurden nochmals genauer betrachtet und das Projekt optimiert. Mit Beschluss 135-2023 vom 23.05.2023 stimmte der Stadtrat der Umsetzung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zu und bewilligte zusammenfassend den nachstehenden Kredit:

		L/W-WP
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 31'000.00
BKP211	Baumeister / Spengler	Fr. 15'000.00
BKP23	Elektroarbeiten inkl. HV	Fr. 181'000.00
	Zuleitung IBK	Fr. 34'000.00
BKP24	Heizungsanlagen	Fr. 381'000.00
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr. 7'000.00
BKP285	Malerarbeiten	Fr. 3'000.00
BKP287	Baureinigung	Fr. 2'000.00
BKP29	Planungskosten	Fr. 67'000.00
BKP511	Nebenkosten	Fr. 4'500.00
Zwischentotal 1		**Fr. 711'000.00**
Unvorhergesehenes und Rundung		Fr. 39'000.00
Total		**Fr. 750'000.00**

Die nachfolgende Ausschreibung BKP24 Heizungsanlagen wurde mit StR-Beschluss 306-2023 an Firma Amman + Schmid AG erteilt.

Die weiteren Arbeiten werden in diesem Antrag in den Erwägungen behandelt.

Erwägungen

Im Zuge der Projektierung wurde festgestellt, dass für die Realisierung der Heizungsanlage verschiedene Eingriffe im bestehenden Dach notwendig werden. Neben der Platzierung eines Rückkühlers der Heizung auf dem Dach, muss aus Arbeitssicherheitsgründen eine Seilsicherungsanlage nachgerüstet werden. Durch die umfänglichen Eingriffe in das bestehende Dach ist es zwingend notwendig, das 27 Jahre alte Dach ganzheitlich zu erneuern. Die Arbeit der Dachsanierung soll daher ausgeschrieben werden.

Kostenschätzung (±25%)

Kostenschätzung Dachsanierung	Fr. 214'000.00
Kostenschätzung Sicherungsanlage	Fr. 16'000.00
Unvorhergesehenes und Rundung	Fr. 10'000.00
Total	Fr. 240'000.00

Verfahrenswahl

Es liegt eine Offerte für die Sanierung einer Teilfläche von 190m² in Höhe von rund Fr. 90'500 vor. Hochgerechnet auf eine Gesamtfläche von 475m² ergibt sich ein erwartetes Auftragsvolumen von Fr. 230'000. Aufgrund der vorliegenden Kostenunsicherheiten ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 10'000 vorgesehen.

Schwellenwerte:

Freihändiges Verfahren	< Fr. 150'000
Einladungsverfahren	< Fr. 250'000
Offenes Verfahren	> Fr. 250'000

Die Arbeiten sind daher im Einladungsverfahren auszuschreiben.

Submittentenliste

Für die Arbeiten sollen nachstehende Unternehmer zur Offertstellung eingeladen werden

1. Oswald Bedachungen (Kloten)
2. Dachtech AG (Kloten)
3. Harder Bedachungen GmbH (Kloten)
4. Salvodelli & Söhne AG (Höri)

Bei den aufgeführten Unternehmen handelt es sich um Klotener Unternehmen und einem Unternehmer der Flughafenregion. Trotz der Umfangreichen Arbeiten soll daher im Hinblick auf die künftigen Unterhaltsarbeiten eine Erweiterung der Submittentenliste verzichtet werden.

Zuschlagskriterien

Alle in der Submittentenliste aufgeführten Unternehmen sind für die Arbeiten geeignet und können entsprechende Referenzen ausweisen. Daher sind vorrangig Preis und Termine zu bewerten. Weiter sind bei Arbeitsvergaben im nicht-Staatsvertragsbereich die Ausbildung von Lernenden mit mindestens 5% zu gewichten, Folgende Zuschlagskriterien sollen für die Ausschreibung im Einladungsverfahren zur Anwendung kommen.

Die eingehenden Angebote werden mittels Protokoll der Offertöffnung dokumentiert, anhand der untenstehenden Kriterien geprüft und die Arbeitsvergabe dem Stadtrat beantragt.

Kriterium	Gewichtung
Preis	80%
Termine	15%
Lernende	5 %
Total	100 %

Weitere Arbeitsvergaben:

Die bestehende Zuleitung ins Gebäude ist mit 125 A nicht für die neue Heizungsanlage ausgelegt. Daher müssen Anschlussleistung und in diesem Zuge auch die Hauptverteilung angepasst werden. Aufgrund der Vorkenntnisse wurde Firma Schibli AG gem. StR-Beschluss 220-2023 direkt angefragt.

BKP 23 Elektroanlagen Installation Wärmepumpe, KV-Summe Fr. 45'000.00
Vergabe an: Schibli AG, Oberfeldstrasse 12c in 8302 Kloten, zu Fr. 47'023.50, inkl. 8.1% MwSt.

BKP 23 Elektroanlagen Anpassungen Hauptverteilung, KV-Summe Fr. 59'000.00
Vergabe an: Schibli AG, Oberfeldstrasse 12c in 8302 Kloten, zu Fr. 64'460.02, inkl. 8.1% MwSt.

BKP 23 Elektro-Zuleitung, KV-Summe Fr. 34'000.00
Vergabe an: IBK Kloten AG, Flughafenstrasse 25 in 8302 Kloten, zu Fr. 41'949.60, inkl. 8.1% MwSt.

Photovoltaikanlage

Das Dach des Vorbaus der Sporthalle Ruebisbach sollte in der ursprünglichen Planung trotz des Alters nicht saniert werden.

Die Industriellen Betriebe Kloten AG (IBK) kam nach ausgiebiger Analyse zu dem Schluss, dass eine kleine Anlage zu klein ist Das Risiko der Realisierung einer grossen Anlage wurde aufgrund das Versagensrisiko des Dachs als zu hoch eingeschätzt wird. Daher verzichteten die Industriellen Betriebe darauf eine PV-Anlage zu realisieren. Um das Risiko zu minimieren sollte daher eine "minimale" PV-Anlage im Rahmen des Projekts (ohne Beteiligung der Industriellen Betriebe) realisiert werden.

Der Kredit für eine Realisierung der PV-Anlage in Höhe von Fr. 77'000 wurde bereits mit StR-Beschluss 135-2023 und ist nicht Gegenstand dieses Antrags.

Mit Anpassung des Projekts, dass das Dach aufgrund diverser Eingriffe nun doch saniert werden muss, ändert sich die Entscheidungsgrundlage erheblich. Daher soll im Zuge der weiteren Planung und Realisierung mit der IBK geprüft werden, ob sich die ursprüngliche Einschätzung ändert und die PV-Anlage entgegen dem Ursprungsentscheid doch durch die Industriellen Betriebe Kloten realisiert werden soll.

Die OE Liegenschaften wird daher weitere Abklärungen mit dem verantwortlichen Projektleiter der IBK treffen.

Beschluss:

1. Der Weiterverfolgung einer vollständigen Dachsanierung und einer Erweiterung der Photovoltaikanlage wird zugestimmt.
2. Den oben aufgeführten Zuschlagskriterien wird zugestimmt.

3. Mit der Ausführung der Arbeiten BKP 23 Elektroanlagen Installation Wärmepumpe wird die Firma Schibli AG, Oberfeldstrasse 12c in 8302 Kloten, zu Fr. 47'023.50, inkl. MwSt. beauftragt.
4. Mit der Ausführung der Arbeiten BKP 23 Elektroanlagen Anpassungen Hauptverteilung wird die Firma Schibli AG, Oberfeldstrasse 12c in 8302 Kloten, zu Fr. 64'460.02, inkl. MwSt. beauftragt.
5. Mit der Ausführung der Arbeiten BKP 23 Elektro-Zuleitung wird die Firma Industrielle Betriebe Kloten AG, Flughafenstrasse 25 in 8302 Kloten, zu Fr. 41'949.60, inkl. MwSt. beauftragt.
6. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, den Vertrag mit den Zuschlagsempfängern aus Dispositiv 3 und 4 auszuarbeiten.

Mitteilungen an:

- Bereichsleitung F+L
- Bereichsleitung F+S
- Leiter Liegenschaften
- Projektleitung Hochbau (M. Winkenbach)
- Sekretariat Liegenschaften

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

STADTRAT KLOTEN

René Huber
Präsident

Elsbeth Fässler
Stv. Verwaltungsdirektorin

Versandt: 21. Feb. 2024