

Sitzung vom 6. Dezember 2017

139	2	Bildung
	2.2	Schulbetrieb
	2.2.6	Raumverwaltung
Genehmigung Verpflichtungskredit provisorischer Schulraum Buck und Auftragsvergabe		

teilweise nicht öffentlich (Dispositiv und Beschluss an sich öffentlich, Details zu den Offerierenden nicht öffentlich)

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 4. Oktober 2017 für die Planung und Begleitung des dringend benötigten Schulraumes beim Schulhaus Buck einen Kredit von Fr. 35'100.00 freigegeben. Der Auftrag wurde an die Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Voltastrasse 1, 8044 Zürich, vergeben. Die Planungsarbeiten für eine Machbarkeit sind abgeschlossen, die Leistungsverzeichnisse und die notwendigen Unterlagen für einen „Gesamtleisterwettbewerb“ wurden erstellt. Am 13. Oktober 2017 wurde im Simap und im Amtsblatt die Submission in offenen Verfahren für die Gesamtleistung, Erstellung von provisorischem Schulraum beim Schulhaus Buck aufgeschaltet.

Der Kindergartenpavillon Buck ist in einem baufälligen Zustand und muss dringend ersetzt werden. Zusätzlich werden in der Schuleinheit Buck, gemäss Schulraumplanung 2018/19, ein zusätzlicher Kindergarten und Raum für eine zusätzliche Schulklasse benötigt. Die Planung der zu erstellen Modulbauten soll so erfolgen, dass diese später bei Bedarf, zu einem heute noch nicht festgelegten Zeitpunkt, noch um weitere Schulräume ergänzt werden könnten.

Bestandteile Angebot

Die Bestandteile des Angebotes bilden also die Planung und Realisierung des Ersatzbaus für den heutigen Kindergartenpavillon und den dringend auf das Schuljahr 2018/19 benötigten Schulraum für einen zusätzlichen Kindergarten und eine zusätzliche Klasse. Zusätzlich soll die später denkbare Erweiterung um zwei zusätzliche Klassen- oder Kindergartenräume ausgewiesen werden.

Interessierte Unternehmungen hatten bis zum 21. November 2017 Zeit, ein Angebot einzureichen. Bis zu dieser Frist sind sechs Angebote und eine Absage eingegangen:

Angebote Gesamtleistung (gemäss Offertöffnungsprotokoll) inkl. MwSt.:

Unternehmung:	Kosten für zwei Etappen		Etappe 1	
Firma 1	Fr.	3'578'503.30	Fr.	2'547'145.44
Firma 2	Fr.	3'585'475.80	Fr.	2'472'298.20
Baltensperger AG, Winterthur	Fr.	2'830'000.00	Fr.	2'155'988.88
Firma 3	Fr.	3'472'200.00	Fr.	2'436'480.00
Firma 4	Fr.	3'079'923.30	Fr.	2'242'200.26
Firma 5	Fr.	2'583'119.90	Fr.	1'883'813.01
Firma 6		Absage	Fr.	0.00

Die einzelnen Angebote wurde nach der Offertöffnung durch die Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, im Rahmen einer Vorprüfung, auf Vollständigkeit und Machbarkeit hin überprüft. Das eingesetzte Projektteam, bestehend aus:

- Claudio Stutz, Gemeinderat Ressort Infrastruktur + Sicherheit
- Kurt Portmann, Schulpräsident und Gemeinderat
- Bruno Vollmer, Mitglied Schulpflege
- Claudia Avino, Leiterin Abteilung Bildung und Gesellschaft
- Andreas Winkelmann, Schulleiter Schulhaus Buck
- Barbara Kessler, Kindergärtnerin Kiga Buck
- Heinz Lieberherr, Bereichsleiter Liegenschaften

hat am 30. November 2017 die einzelnen Angebote eingehend besprochen und gemäss den in den Ausschreibungsunterlagen angegebenen Eignungs- und Vergabekriterien bewertet:

Eignungskriterien

- Der Unternehmer hat vergleichbare Aufgaben als Gesamtleistungsunternehmung (betr. Art der Nutzung, Schwierigkeit im Kontext mit Bestandsbauten und Betrieb, Bausumme und Termine) ausgeführt. Die Referenzobjekte müssen in den letzten fünf Jahren erstellt und bis Ende 2016 abgeschlossen und in Betrieb sein. Entsprechende Referenzangaben sind beizulegen. Es sind mindestens zwei – maximal drei Referenzobjekte dokumentiert darzulegen.
- Genügend Erfahrung und Leistungsfähigkeit zur sach- und zeitgerechten Abwicklung von Leistungen der ausgeschriebenen Art (Organigramm, Firmenstruktur mit Ausbildungsmatrix, Schlüsselperson). Referenzangaben sind beizulegen. Bei Arbeitsgemeinschaften sind die Verantwortlichkeiten und Bereichsabgrenzungen darzustellen.
- Finanzielle Leistungsfähigkeit (Formular Selbstdeklaration), Betreibungsregisterauszug. Vor der Vergabe ist die Zusicherung einer Bank oder Versicherung für die Erbringung einer Erfüllungsgarantie in der Höhe von 10 % der Eingabesumme (Brutto) im Submissionsformular nachzuweisen.

Diese wurden dann mit folgenden **Zuschlagskriterien** gewichtet:

- Angebotspreis (65 %)
- Qualität, Termine, Qualifikationen (35 %)
- Zur Beurteilung des Angebotes sind die vorgeschlagene Situation, das Grundrissdispositiv sowie die Fassadengestaltung zu dokumentieren. Die gewählten Materialien sind darzulegen.
- Zur Beurteilung der Konstruktion ist ein systemtypologischer Fassadenschnitt im Mst. 1:20 beizulegen.
- Das gestalterische Konzept wird mitbeurteilt.
- Baulogistik und Einhaltung der Termine von vergleichbaren Aufgaben, ausgeführt im Zeitraum der letzten 5 Jahre. Referenzen sind beizulegen. Als Nachweis ist ein Terminprogramm inklusive Erfolgskontrolle eines Referenzobjektes beizulegen.
- Ausführungsqualität belegt mit Referenzen von vergleichbaren Aufgaben, ausgeführt im Zeitraum der letzten 5 Jahre. Nur die drei ersten (bzw. die ersten drei aufgeführten Referenzen, wenn mehr angegeben werden) werden bewertet. Erfahrung mit Bauvorhaben zur Gewährleistung des reibungslosen Ab-laufs. Referenzen sind beizulegen.
- Qualifikation des vorgesehenen Projektleiters und deren Stellvertreter.
- Qualitäts- und Umweltmanagementsystem, gültige Zertifikate vorhanden, internes QS-System (Darlegung).

Total konnten 500 Pkt. erreicht werden:

Angebotspreis (60%)	300 Pkt.
Qualität und Termine (35%)	175 Pkt.
Qualifikation (5%)	50 Pkt.

Auswertung der Angebote, Vergabeantrag Projektteam

<u>Unternehmung:</u>	<u>Punkte:</u>	<u>Rang:</u>
Baltensperger AG, Winterthur	473	1
Firma 4	396	2
Firma 5	384	3
Firma 3	310	4
Firma 2	333	5
Firma 1	248	6

Gemäss dem Auswertungsergebnis vom 30. November 2017, schlägt das Projektteam dem Gemeinderat vor, den Auftrag für die Realisierung der 1. Etappe (Ersatzbau Kindergartenpavillon Buck und zusätzlich benötigter Schulraum) an die

Baltensperger AG, Albert Einstein Strasse 17, 8404 Winterthur

zu vergeben.

Gesamtkosten

Zu den im Angebot der Gesamtleistung ausgewiesenen Kosten müssen von der Bauherrenseite noch folgende Beträge eingerechnet werden:

BKP	Arbeitsgattung	Betrag	
101	Bestandsaufnahmen, Bausubstanzuntersuchung	Fr.	2'500.00
102	Vorarbeiten, Grundbuchauszüge, Katasterkopie	Fr.	2'000.00
223	Blitzschutzanlagen, Anpassungen an Schulhaus	Fr.	10'000.00
236	Erschliessung TVA, IT	Fr.	2'000.00
275	Schliessanlage	Fr.	8'000.00
512	Anschlussgebühren Gewerke	Fr.	12'000.00
531	Versicherungen	Fr.	4'800.00
558	Fachplaner Schulraumplanung, Projektbegleitung	Fr.	40'000.00
560	Baunebenkosten, Baubewilligung	Fr.	10'000.00
560	Umzugskosten Kiga	Fr.	10'000.00
560	Sitzungsgelder Projektteam	Fr.	3'000.00
566	Aufrichte/ Einweihung	Fr.	5'000.00
900	Ergänzung Informatik (1 x Kiga/1 x Schulraum)	Fr.	15'000.00
900	Mobiliar zusätzlicher Schulraum und Kindergarten	Fr.	50'000.00
900	Ausstattung zusätzlicher Kindergarten	Fr.	10'000.00
901	Garderobeneinrichtungen	Fr.	10'000.00
Zusatzkosten		Fr.	194'300.00
Zzgl. 7.7 % MwSt.		Fr.	14'961.10
Total Zusatzkosten inkl. 7.7 % MwSt.		Fr.	209'261.10
<u>Zusammenstellung der Gesamtkosten:</u>			
Baltensperger AG, 8404 Winterthur, inkl. 7.7% MwSt.		Fr.	2'155'988.90
Zusatzkosten Bauherr gemäss separater Aufstellung		Fr.	209'261.10
Unvorhergesehenes, Reserve (2 - 3%)		Fr.	44'740.00

Gesamtkosten Verpflichtungskredit Fr. 2'410'000.00

In der Investitionsplanung sind für dieses Vorhaben, in den Jahren 2017 - 2019 gesamthaff Fr. 1'920'000.00 vorgesehen. Die Grundlagen für diese Zahlen war eine Kostenschätzung (+/- 25%) ohne detailliertes Raumprogramm. Für das Jahr 2018 wurden Fr. 1.5 Mio. eingeplant und im Budget eingestellt.

Es wird dem Gemeinderat beantragt, für den Ersatzbau des alten Kindergartenpavillons Buck und für den dringend zusätzlich benötigten Schulraum von einem Kindergarten und einer zusätzlichen Klasse, einen gebundenen Kredit, in der Höhe von, Fr. 2'410'000.00 zu genehmigen.

Gebundenheit der Ausgaben

Vorliegend handelt es sich um einen Ersatz einer altersschwachen Baracke sowie um die Schaffung von zwingend notwendigem Schulraum aufgrund von steigenden Schülerzahlen. Es besteht weder in sachlicher, noch in örtlicher und vor allem nicht in zeitlicher Hinsicht ein erheblicher Handlungsspielraum (zur örtlichen Gebundenheit ist anzumerken, dass der zusätzliche Schulraum zwar rein theoretisch auch andernorts erstellt werden könnte, was aber nicht nur zu hohen Mehrkosten führen würde [was für sich allein betrachtet noch keine Gebundenheit bedeuten würde], sondern vor allem für den Schulbetrieb organisatorisch undenkbar wäre). Weil der Schulraum schon im kommenden Schuljahr, d.h. ab August 2018 bereit stehen muss, wären zudem örtliche andere Optionen gar nicht in der notwendigen Frist realisierbar. Insbesondere ist auch darauf hinzuweisen, dass ein früher einmal in Betracht gezogenes Provisorium mit einer Baracke auf dem Pausenplatz im vorliegenden Fall undenkbar ist, weil diesmal Platz gleich für zwei zusätzliche Klassen (1 x Kiga, 1 x Primar) geschaffen werden muss, und dieser Raum nach heutiger Planung zudem langfristig benötigt wird. Zusammengefasst besteht für die rechtzeitige Schaffung von Schulraum deshalb kein Handlungsspielraum; die Ausgaben sind ohne Zweifel gebunden.

Folgekosten

Die notwendige Investition führt natürlich zu Folgekosten. Diese werden aus den bereits nach dem ab 2019 anzuwendenden Prinzip "HRM2" berechneten - Kapitalfolgekosten, welche während 33 Jahren jährlich rund Fr. 97'200.-- betragen (Investition Fr. 2,41 Mio., Abschreibungssatz 3,03 % + Zins 2 % auf dem durchschnittlichen Restbuchwert). Die betrieblichen Folgekosten, werden auf rund Fr. 42'100.-- geschätzt (Unterhalt 1 % = 24'100.--, zusätzliche Personalkosten für Reinigung/Hausdienst Fr. 10'000.--, Wasser, Energie, Heizung etc. 8'000.--).

Die geschätzten Folgekosten betragen somit über die nächsten 33 Jahre jährlich rund Fr. 139'300.--, was gut einem Steuerprozent entspricht. In diesen Zahlen nicht enthalten sind die Lohnkosten für die zusätzlichen Vollzeiteneinheiten (VZE) der zusätzlichen Lehrpersonen.

Finanzrechtliche Betrachtung

Für die Gesamtkosten von Fr. 2'410'000.-- ist ein entsprechender Verpflichtungskredit zu genehmigen. Im Voranschlag 2018 sind nur Fr. 1,5 Mio. eingestellt. Da voraussichtlich sämtliche Kosten in diesem Jahr anfallen werden, ist deshalb gleichzeitig ein Budgetnachtragskredit von Fr. 910'000.-- zu bewilligen. Da es sich um eine gebundene Ausgabe handelt, ist dieser nicht der Kreditkompetenz des Gemeinderates anzurechnen.

Fazit

Der Kindergartenpavillon beim Schulhaus Buck ist in einem sehr schlechten Zustand. Die bauliche Substanz ist am Ende ihrer Nutzungszeit. Die Schule Lindau ist zudem für das Schuljahr 2018/19 dringend auf zusätzlichen Schulraum angewiesen. Mit dem vorliegenden Projekt können mit einem vernünftigen Aufwand und räumlich an einem sinnvollen Ort die akuten Platzprobleme gelöst werden. Immerhin ist abschliessend darauf hinzuweisen, dass die Schule aller Voraussicht nach mittelfristig erneut zusätzlichen Platzbedarf haben wird; jene Planungen können aber in nächster Zeit in Ruhe angegangen werden.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Für den Ersatz des Kindergartenpavillons Buck und den dringend auf das Schuljahr 2018/19 benötigten Schulraum wird ein gebundener Verpflichtungskredit von Fr. 2'410'000.--, bewilligt.
2. Im Voranschlag 2018 sind für das Projekt Fr. 1'500'000.-- eingestellt. Es wird deshalb gleichzeitig ein Budgetnachtragskredit von Fr 910'000.--, bewilligt. Da es sich um eine gebundene Ausgaben handelt, ist dieser nicht der Budgetkompetenz des Gemeinderates anzurechnen.
3. Der Auftrag für die Planung und Realisierung, die Erbringung einer Gesamtleistung, wird zum Preis von Fr. 2'155'988.88 inkl. 7.7 % MwSt.an die Baltensperger AG, Albert Einstein Strasse 17, 8404 Winterthur vergeben.
4. Allen Anbietern ist das Ergebnis der Vergabe mit Rechtmittelbelehrung schriftlich mitzuteilen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat
 - Schulpflege
 - Finanzen
 - Homepage
 - Liegenschaften/A

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Viktor Ledermann
Gemeindeschreiber

versandt am: