

Sitzung vom 18. April 2018

52	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.1	Liegenschaften
	6.1.5	Bauprojekte
	6.1.5.0	Allgemeines

Kreditfreigabe Sanierung Flachdach SH Bachwis 2018

Teilweise geheim (unter Anonymisierung der unterlegenen Firmen vollumfänglich öffentlich)

Ausgangslage

Im Sommer 2017 wurde im Schulhaus Bachwis eine der drei Dachflächen über dem Schulhaustrakt saniert. Dies, da im Jahr 2016 in einem Schulzimmer im Obergeschoss Wasser durch die Decke gedungen war. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 17. Mai 2017 für die Teilsanierung des Flachdaches beim Schultrakt Schulhaus Bachwis einen Kredit von Fr. 130'000.00 freigegeben.

Die Arbeiten sind in der Zwischenzeit alle abgeschlossen und die einzelnen Gewerke wurden abgenommen. Die Unternehmer- und Planungsabrechnungen liegen vor, die Bauabrechnung wurde mit einer Kreditunterschreitung von Fr. 3'437.00 am 16. November 2017 genehmigt.

Diese Arbeiten wurden ordentlich budgetiert, eine Submission im Einladungsverfahren durchgeführt und der Auftrag gemäss Leistungsverzeichnis ausgeführt. Während der Mass- und Detailaufnahmen im Juli 2017 wurde festgestellt, dass auch die beiden anderen Dachflächen undicht sind und unter der Isolation Wasser „steht“. Es wurde also für das Jahr 2018 ein Betrag von Fr. 200'000.00 ins Budget aufgenommen. Dies, da die Fläche der beiden anderen Dachflächen grösser ist.

In der KW 8/2018 wurde nun durch den Hauswart festgestellt, dass das Flachdach im Bereich Halle, im 1. Obergeschoss, undicht ist und Wasser aus der Decke tropft. Die Flachdachsanie rung ist nun dringlich zu planen und auszuführen.

Fakts:

- Für die 1. Etappe wurden bei sechs für Flachdächer spezialisierten Firmen Offerten, aufgrund eines durch den begleitenden Baufachmann erstellten Leistungsverzeichnisses, eingeholt.
- Alle hatten die gleiche Ausgangslage.
- Die Einheitspreise sind somit bekannt.
- Bei der Einholung von Offerten für die 1. Dachfläche wurden nur Leistungen für diese Dachfläche ausgeschrieben, da damals noch nicht klar war, wie schlimm der Zustand der gesamten Dachfläche war.
- Bei der 2. Etappe handelt es sich, bis auf die Erstellung der Sicherungshaken (diese wurden bei allen Dachflächen im Rahmen Auftrag Arbeitssicherheit, bereits erstellt), um die gleiche Ausführung.
- Eine Vergabe an die Firma, welche bereits die 1. Dachfläche saniert hat, hätte den Vorteil, dass diese das Objekt kennt und bei Garantieleistungen nicht zwei Firmen involviert wären.

Vergabe an gleiche Firma wie Etappe 1

Gründe die für eine Vergabe der Flachdachsanie rung an die gleiche Firma wie der 1. Dachfläche sprechen:

Zum Zeitpunkt der Offerteinholung für die 1. Dachfläche war noch nicht klar, ob auch die anderen beiden Dachflächen saniert werden müssen, nur deshalb wurde nicht eine Offerte für die Gesamtfläche eingeholt.

Flachdacharbeiten gehören zum Bauhauptgewerbe. Gemäss Submissionsverordnung des Kantons Zürich können Aufträge bis zu einem Betrag von > Fr. 300'000.00 freihändig vergeben werden.

Gemäss Submissionsverordnung des Kantons Zürich, Artikel 10f könnte ein Auftrag zudem selbst bei einer Überschreitung des Schwellenwertes (was vorliegend nicht der Fall ist) direkt und ohne Veröffentlichung vergeben werden, wenn: *"Leistungen zur Ersetzung, Ergänzung oder Erweiterung bereits erbrachter Leistungen müssen der ursprünglichen Anbieterin oder dem ursprünglichen Anbieter vergeben werden, weil einzig dadurch die Austauschbarkeit mit schon vorhandenem Material oder Dienstleistungen gewährleistet ist"*.

Zumindest in Bezug auf die Nahtstellen und die damit verbundene Klarheit in Sachen Garantieleistungen trifft dieser Umstand sicher zu. Ganz abgesehen davon reichte die Firma SADA AG für die erste Etappe die günstigste Offerte ein

Umfang der Arbeiten

Wie bereits im 2017 sind für die Flachdachsanierung folgende Arbeiten nötig:

- Stellen eines Baugerüsts für die Handwerker, im Innenhof des Schulhauses
- Demontieren aller Blechabdeckungen und des Blitzschutzes
- Abdecken der gesamten Flachdachfläche (Entfernen Kiesbelag, Isolationen usw.)
- Neueinbringen der Betonabdichtung, Bitumenbelag
- Neuisolierung des Flachdaches (Verbesserung der Flachdachdämmung)
- Montage der neuen Blechabdeckungen an der Dachkrone
- Wiedereindeckung mit Kies
- Wiederherstellung Blitzschutz

Fördergelder

Vom Bund gibt es für die Sanierung von Gebäuden, z.B. für die zusätzliche Isolierung der Dachflächen Fördergelder. Dafür muss jedoch ein kostenpflichtiges Gutachten, ein Gebäudeausweis (GEAK) erstellt werden. Die in Aussicht gestellten Fördergelder werden dann erst nach dem Vorliegen der Bauabrechnung ausbezahlt. In unserem Fall darf von ca. Fr. 16' - 20'000.00 ausgegangen werden.

Offertanfrage

Es wurde aufgrund der vorgenannten Gründe mit der Firma SADA AG, welche bereits die Dachfläche im Jahr 2017 saniert hat, Kontakt aufgenommen. Diese hat dann auf der Basis der damaligen Ansätze und dem Leistungsverzeichnis 2017 die im Jahr 2018 auszuführenden Arbeiten offeriert.

Somit bleibt folgendes gewährleistet:

- Die Material – und Stundenansätzen sind gleich wie im Jahr 2017
- Die Flachdachkonstruktion und die Spenglerarbeiten werden analog dem bereits ausgeführten Flachdach ausgeführt
- Die Garantieansprüche bleiben die selben

Kosten Flachdacharbeiten inkl. MwSt. Fr. 196'388.80

Für die Flachdachsanieierung sind wie bereits im Jahr 2017 noch weitere Gewerke zu berücksichtigen. Die Gesamtkosten setzen sich gemäss Kostenvoranschlag des Baufachmanns somit wie folgt zusammen:

Kostenvoranschlag (+/-10%):

BKB	Arbeitsgattung/Unternehmung	Kosten inkl. MwSt.	
211	Gerüstungen	Fr.	7'100.00
222/224	Spenglerarbeiten, Flachdach, Sada AG	Fr.	196'388.80
223	Blitzschutz, Sada AG	Fr.	inkl.
291	Honorare, Bauführung, Th. Woernhard	Fr.	19'124.70
269.7	EHV AG, Erstellung GEAK	Fr.	2'500.00
524	Pläne Kopien	Fr.	
525	Spesen	Fr.	764.99
531	Bauwesen-, Bauherrenhaftpflichtversicherung	Fr.	1'500.00
	Unvorhergesehenes, Reserve	Fr.	10'621.51
Zu bewilligender Kredit brutto inkl. MwSt.		Fr.	238'000.00
./ in Aussicht gestellte Zuschüsse Bund		Fr.	<u>20'000.00</u>
Gesamtkosten Netto		Fr.	218'000.00
Kredit gemäss Investitionsplanung 2018		Fr.	200'000.00
Gebundener Nachtragskredit		Fr.	18'000.00

Auszug Finanzhaushaltgesetz § 24, Abs. 5

Ein Verpflichtungskredit kann nur dann netto beschlossen werden, wenn Beiträge Dritter in Ihrer Höhe rechtskräftig zugesichert sind oder wenn er vorbehaltlich bestimmter Leistungen Dritter bewilligt wird. Dies ist vorliegend nicht der Fall, so dass der Kredit formal brutto genehmigt werden muss.

Begründung der Mehrkosten

Die zu sanierende Dachfläche und der Aufwand sind grösser als angenommen. Im Jahr 2017 konnten die Kosten für das Jahr nur grob geschätzt werden.

Die Flachdachsanieierung soll in den Sommerferien 2018 ausgeführt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Es wird ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 238'000.00 für die Sanierung des Flachdachs Schulhaus Bachwis, Schnällböcklerstrasse 34, 8315 Lindau, bewilligt.
2. Es wird ein Budgetnachtragskredit von brutto Fr. 38'000.00 bewilligt und zur Kenntnis genommen, dass sich die Nettokosten voraussichtlich auf Fr. 218'000.00 belaufen werden, d.h. der Nachtragskredit netto "nur" Fr. 18'000.00 ausmachen wird. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe, welche nicht an die Budgetkompetenz des Gemeinderates anzurechnen ist.
3. Der Auftrag für die weitere Planung und Begleitung der Flachdachsanieierung wird für Fr. 19'124.70 an Thomas Woernhard, Geenstrasse 1, 8308 Illnau, vergeben.
4. Der Auftrag für die Flachdacharbeiten wird unter Vorbehalt eines allfälligen Rekursverfahrens für Fr. 196'388.80 an die SADA AG, Vega-Strasse 3, 8152 Opfikon, vergeben.
5. Der stv. Liegenschaftenverwalter wird beauftragt, zusammen mit dem externen Fachplaner, die einzelnen Nebenarbeiten zu koordinieren und zu vergeben.
6. Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Abrechnung zu erstellen und diese der zuständigen Fachstelle zur Genehmigung und Auszahlung der in Aussicht gestellten Fördergelder einzureichen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Finanzen
 - RPK
 - Herrn Thomas Woernhard, Geenstrasse 1, 8308 Illnau
 - Homepage
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Viktor Ledermann
Gemeindeschreiber a.i.

versandt am: