



Sitzung vom 9. Februar 2021

## BESCHLUSS NR. 71 / L2.01.01

### Stadthaus, Bahnhofstrasse 17 Sanierungen, Fensterersatz Südtrakt Baukredit und Arbeitsvergaben

#### Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 433 vom 27. Oktober 2020 hat der Stadtrat für die Sanierung der bestehenden Fenster des Südtraktes im Projekt «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen» einen Projektierungskredit von 125 000 Franken bewilligt. Die Baukosten wurden dabei von «Busenhard Fischer Architekten AG», Uster, auf rund 1,54 Mio. Franken geschätzt ( $\pm 15\%$ ).

Da eine Sanierung der Fenster und der Beleuchtung unter Betrieb nicht möglich ist, wird der Westflügel des Stadthauses als Provisorium genutzt. Das Trauzimmer wird vom März bis Oktober 2021 in die Villa am Aabach umziehen.

Die Baueingabe erfolgte am 2. Dezember 2020. Die Baubewilligung wird im April 2021 erwartet.

#### Bauprojekt

Die alten Fensterrahmen sind beim Übergang auf die neueren Rahmen aus den 1980er-Jahren stark angefault. Eine Reparatur ist nicht sinnvoll. Zudem haben sich sämtliche Fensterdichtungen aussen durch UV-Strahlen zusammengezogen und müssen ersetzt werden. Der Ersatz und die Montage der neuen Fenster müssen von aussen erfolgen. Dazu werden jeweils die oberen und unteren Reihen der bestehenden Natursteinplatten demontiert und ersetzt. Das Stadthaus wird dafür vom Erd- bis ins 1. Obergeschoss, im Bereich des Südtrakts, eingerüstet.

Die Planung und Umsetzung der neuen Fenster erfolgt analog denjenigen des Stadthausturmes (2. bis 5. Obergeschoss), eng begleitet durch die kommunale und kantonale Denkmalpflege.

Im Innern müssen nach der Demontage der Fenster verschiedene Anpassungsarbeiten bei den Bürotrennwänden und Decken ausgeführt werden. Zudem müssen die reparaturanfälligen und masslich nicht mehr passenden Lamellenstoren (ausser) und Oberlicht-Rollos (innen) ersetzt werden.

#### Baukredit

Der Kostenvoranschlag ( $\pm 10\%$ ) von «Busenhard Fischer Architekten AG», Uster, vom 22. Januar 2021 zeigt folgendes Bild:

| BKP        | Arbeitsgattungen        | Fr. inkl. MWST     |
|------------|-------------------------|--------------------|
| 1          | Vorbereitungsarbeiten   | 10 000.–           |
| 2          | Gebäude                 | 1 319 000.–        |
| 4          | Umgebung                | 10 000.–           |
| 5          | Baunebenkosten          | 89 000.–           |
| <b>1-5</b> | <b>Total inkl. MWST</b> | <b>1 428 000.–</b> |

#### Finanzplanung

Im BU 2021 (400 000 Franken), FP 2022 (700 000 Franken), FP 2023 (800 000 Franken) und FP 2024 (200 000 Franken) sind für das Projekt «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen» Total 2,1 Mio. Franken eingestellt.



## Kreditbewilligung

|                                               |                                           |          |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|
| Vorhaben                                      | Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen |          |
| Kostenstelle oder Projekt-Nummer              | 5040.01                                   | 21460006 |
| <b>Kreditbetrag einmalig<sup>1</sup></b>      | Fr. 1 428 000.–                           |          |
| <b>Kreditbetrag wiederkehrend<sup>2</sup></b> | ---                                       |          |
| Zuständig                                     | Stadtrat                                  |          |
| Artikel Gemeindeordnung <sup>3</sup>          | Art. 37 lit. a                            |          |
| Ausgabe im Voranschlag enthalten <sup>4</sup> | Ja                                        |          |
| Beanspruchung Kreditkompetenz Stadtrat        | ---                                       |          |

## Arbeitsvergabe BKP 291 «Honorar Architekt»

Das Architekturbüro «Busenhardt Fischer Architekten AG», Uster, verfügt beim Stadthaus durch die letzte Fassadensanierung bereits über fundierte Kenntnisse und wird darum bei dieser Etappe die gestalterische Leitung für 112 000 Franken inkl. MWST übernehmen. Das Gesamthonorar von 193 000 Franken inkl. MWST teilen sie sich mit der Bauleitung, im Verhältnis von ca. 55:45.

| BKP          | Arbeitsgattungen                        | SIA-Phasen              | Fr. inkl. MWST   |
|--------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------|
| 291          | Honorar Architekt (gerundet)            | Phasen 31-41            | 65 000.–         |
|              | Massaufnahmen (gerundet)                | Phase 31                | 10 000.–         |
| 291          | Honorar Architekt (gerundet)            | Phasen 51-53            | 37 000.–         |
| <b>Total</b> | <b>Architekturleistungen (gerundet)</b> | <b>Phasen 31 bis 53</b> | <b>112 000.–</b> |

Mit Beschluss Nr. 433 vom 27. Oktober 2020 hat der Stadtrat die Arbeiten für «BKP 291 Honorar Architekt» (Phasen 31-41) im freihändigen Verfahren an die Firma «Busenhardt Fischer Architekten AG», Uster, zum Preis von total 75 000 Franken inkl. MWST vergeben. Nun erfolgt noch die Vergabe für die Phasen 51-53 von 37 411.75 Franken inkl. MWST.

|                                   |                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vorhaben                          | «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen»                               |
| Arbeitsgattung                    | BKP 291 Honorar Architekt                                                 |
| Verfahrensart                     | Freihändiges Verfahren                                                    |
| Schwellenwert                     | Fr. 150 000.– (exkl. MWST)                                                |
| Begründung Freihändiges Verfahren | ---                                                                       |
| Vergabesumme <sup>5</sup>         | Fr. 37 411.75                                                             |
| Firma und Ort                     | «Busenhardt Fischer Architekten AG», Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster |
| Datum Offerte                     | 11.08.2020                                                                |

<sup>1</sup> Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

<sup>2</sup> dito

<sup>3</sup> Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 121 Gemeindegesetz

<sup>4</sup> Inklusive Nachtragskredite

<sup>5</sup> Inklusive Mehrwertsteuer



### Arbeitsvergabe BKP 291 «Honorar Bauleitung»

Drei Anbieter haben im Rahmen des freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz Offerten eingereicht. Unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien reichte die Firma «Raguth Baumanagement GmbH», Zürich, das wirtschaftlich günstigste Angebot ein.

| BKP          | Arbeitsgattungen                        | SIA-Phasen              | Fr. inkl. MWST  |
|--------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| 291          | Honorar Bauleitung (gerundet)           | Phase 41                | 18 100.–        |
| 291          | Honorar Bauleitung (gerundet)           | Phasen 51-53            | 72 700.–        |
| <b>Total</b> | <b>Bauleitungsleistungen (gerundet)</b> | <b>Phasen 41 bis 53</b> | <b>90 800.–</b> |

Die Arbeitsvergabe für die Phase 41 erfolgte abteilungsintern, gemäss Finanzkompetenz von < 25 000 Franken, nachdem mit Beschluss Nr. 433 vom 27. Oktober 2020 der Stadtrat über die vorgesehene Vergabe der Arbeiten für «BKP 291 Honorar Bauleitung» (Phasen 41-53) im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz die Firma «Raguth Baumanagement GmbH», Zürich, zum Preis von total 90 800 Franken inkl. MWST informiert wurde. Nun erfolgt noch die Vergabe für die Phasen 51-53 von 72 694.30 Franken inkl. MWST.

|                                   |                                                            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Vorhaben                          | «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen»                |
| Arbeitsgattung                    | BKP 291 Honorar Bauleitung                                 |
| Verfahrensart                     | Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz                    |
| Schwellenwert                     | Fr. 150 000.– (exkl. MWST)                                 |
| Begründung Freihändiges Verfahren | ---                                                        |
| Vergabesumme <sup>6</sup>         | Fr. 72 694.30                                              |
| Firma und Ort                     | «Raguth Baumanagement GmbH», Dufourstrasse 55, 8008 Zürich |
| Datum Offerte                     | 21.09.2020                                                 |

### Arbeitsvergabe BKP 211.1 «Fassadengerüst»

Vier Anbieter haben im Rahmen des freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz Offerten eingereicht. Unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien reichte die Firma «Lawil Gerüstbau AG», Schlieren, das wirtschaftlich günstigste Angebot ein.

|                                         |                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vorhaben                                | «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen»           |
| Arbeitsgattung                          | BKP 211.1 «Fassadengerüst»                            |
| Verfahrensart                           | Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz               |
| Schwellenwert                           | Fr. 150 000.– (exkl. MWST)                            |
| Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe | ---                                                   |
| Vergabesumme <sup>7</sup>               | Fr. 39 500.– (Pauschal)                               |
| Firma und Ort                           | «Lawil Gerüstbau AG», Brandstrasse 41, 8952 Schlieren |

<sup>6</sup> Inklusive Mehrwertsteuer

<sup>7</sup> Inklusive Mehrwertsteuer



Datum Offerte 10.12.2020

#### Arbeitsvergabe BKP 216 «Natursteinarbeiten»

Die Offertöffnung fand am 21. Dezember 2020 statt. Drei Anbieter haben im Rahmen des Einladungsverfahrens Offerten eingereicht. Unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien reichte die Firma «Natursteine Wüst AG», Wallisellen, das wirtschaftlich günstigste Angebot ein.

|                                            |                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Vorhaben                                   | «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen»               |
| Arbeitsgattung                             | BKP 216 «Natursteinarbeiten»                              |
| Verfahrensart                              | Einladungsverfahren                                       |
| Schwellenwert                              | Fr. 250 000.– (exkl. MWST)                                |
| Begründung Ausnahme<br>Freihändige Vergabe | ---                                                       |
| Vergabesumme <sup>8</sup>                  | Fr. 253 879.95                                            |
| Firma und Ort                              | «Natursteine Wüst AG», Herzogenmühle 14, 8304 Wallisellen |
| Datum Offerte                              | 17.12.2020                                                |

#### Arbeitsvergabe BKP 221.1 «Fenster aus Holz-Metall»

Die Offertöffnung fand am 9. Dezember 2020 statt. Drei Anbieter haben im Rahmen des offenen Verfahrens Offerten eingereicht. Unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien reichte die Firma «Huber Fenster», Herisau, das wirtschaftlich günstigste Angebot ein.

|                                            |                                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Vorhaben                                   | «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen»         |
| Arbeitsgattung                             | BKP 221.1 «Fenster aus Holz-Metall»                 |
| Verfahrensart                              | Offenes Verfahren                                   |
| Schwellenwert                              | > Fr. 250 000.– (exkl. MWST)                        |
| Begründung Ausnahme<br>Freihändige Vergabe | ---                                                 |
| Vergabesumme <sup>9</sup>                  | Fr. 427 873.40                                      |
| Firma und Ort                              | «Huber Fenster», St. Gallerstrasse 57, 9100 Herisau |
| Datum Offerte                              | 07.12.2020                                          |

#### Arbeitsvergabe BKP 271 «Gipserarbeiten»

Vier Anbieter haben im Rahmen des freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz Offerten eingereicht. Unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien reichte die Firma «B. Schneebeil AG», Uster, das wirtschaftlich günstigste Angebot ein.

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Vorhaben       | «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen» |
| Arbeitsgattung | BKP 271 «Gipserarbeiten»                    |
| Verfahrensart  | Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz     |

<sup>8</sup> Inklusive Mehrwertsteuer

<sup>9</sup> Inklusive Mehrwertsteuer



|                                            |                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Schwellenwert                              | Fr. 150 000.– (exkl. MWST)                                        |
| Begründung Ausnahme<br>Freihändige Vergabe | ---                                                               |
| Vergabesumme <sup>10</sup>                 | Fr. 54 693.25                                                     |
| Firma und Ort                              | «B. Schneebei AG», Gipsergeschäft, Strickstrasse 2,<br>8610 Uster |
| Datum Offerte                              | 14.12.2020                                                        |

### Arbeitsvergabe BKP 273 «Schreinerarbeiten»

Drei Anbieter haben im Rahmen des freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz Offerten eingereicht. Unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien reichte die Firma «Ebinger Schreinerei GmbH», Uster, das wirtschaftlich günstigste Angebot ein.

|                                            |                                                        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vorhaben                                   | «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen»            |
| Arbeitsgattung                             | BKP 273 «Schreinerarbeiten»                            |
| Verfahrensart                              | Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz                |
| Schwellenwert                              | Fr. 150 000.– (exkl. MWST)                             |
| Begründung Ausnahme<br>Freihändige Vergabe | ---                                                    |
| Vergabesumme <sup>11</sup>                 | Fr. 30 558.–                                           |
| Firma und Ort                              | «Ebinger Schreinerei GmbH», Gerbestrasse 2, 8610 Uster |
| Datum Offerte                              | 17.12.2020                                             |

Die weiteren Vergaben erfolgen durch die Abteilung Finanzen (Finanzkompetenz < 25 000 Franken).

### Termine

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Genehmigung Baukredit    | 9. Februar 2021              |
| Baubewilligungsverfahren | November 2020 bis April 2021 |
| Baubeginn                | April 2021                   |
| Baufertigstellung        | Oktober 2021                 |

### Der Stadtrat beschliesst:

1. Für die Sanierung der bestehenden Fenster des Südtraktes im Projekt «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen» wird ein einmaliger Baukredit von 1,428 Mio. Franken inkl. MWST bewilligt.
2. Die Arbeiten für BKP 291 «Honorar Architekt» (Phasen 51-53) werden im freihändigen Verfahren an die Firma «Busenhardt Fischer Architekten AG», Uster, zum Preis von total 37 411.75 Franken inkl. MWST vergeben.

<sup>10</sup> Inklusive Mehrwertsteuer

<sup>11</sup> Inklusive Mehrwertsteuer



3. Die Arbeiten für BKP 291 «Honorar Bauleitung» (Phasen 41-53) werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz an die Firma «Raguth Baumanagement GmbH», Zürich, zum Preis von total 72 694.30 Franken inkl. MWST vergeben.
4. Die Arbeiten für BKP 211.1 «Fassadengerüst» werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 39 500 inkl. MWST (pauschal) an die «Lawil Gerüstbau AG», Schlieren, gemäss Offerte vom 10. Dezember 2020, vergeben.
5. Die Arbeiten für BKP 216 «Natursteinarbeiten» werden im Einladungsverfahren für Fr. 253 879.95 inkl. MWST an die «Natursteine Wüst AG», Wallisellen, unter Vorbehalt der Erlangung der Rechtskraft der Zuschlagsverfügung, gemäss Offerte vom 17. Dezember 2020, vergeben.
6. Die Arbeiten für BKP 221.1 «Fenster aus Holz/Metall» werden im offenen Verfahren für Fr. 427 873.40 inkl. MWST an die «Huber Fenster», Herisau, unter Vorbehalt der Erlangung der Rechtskraft der Zuschlagsverfügung, gemäss Offerte vom 7. Dezember 2020, vergeben.
7. Die Arbeiten für BKP 271 «Gipserarbeiten» werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 54 693.25 inkl. MWST an die «B. Schneeblei AG», Uster, gemäss Offerte vom 14. Dezember 2020, vergeben.
8. Die Arbeiten für BKP 273 «Schreinerarbeiten» werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 30 558.– inkl. MWST an die Firma «Ebinger Schreinerei GmbH», Uster, gemäss Offerte vom 17. Dezember 2020, vergeben.
9. Die Kosten werden dem Projekt 21460006 «Bahnhofstrasse 17, Stadthaus, Sanierungen», Konto 5040.01 Verwaltungsgebäude, belastet.
10. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Abteilung Finanzen
  - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
  - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
  - Abteilung Soziales
  - Abteilung Sicherheit
  - Steuerung und Führung
  - Die berücksichtigten Firmen durch GF Liegenschaften
  - Die nicht berücksichtigten Firmen mit Rechtsmittelbelehrung durch GF Liegenschaften

öffentlich