



Sitzung vom 28. Januar 2025

BESCHLUSS NR. 36 / V4.04.70

Friedhofallee 2, Dienstgebäude Friedhof Sanierung und Umnutzung Wohnung Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 255 vom 27. Juni 2023 hat der Stadtrat für das Projekt «Friedhofallee 2, Dienstgebäude Friedhof, Sanierung und Umnutzung Wohnung» die Weisung für den Baukredit 3 680 000 Franken an den Gemeinderat genehmigt. Mit der Weisung wurde der Baukredit vom Gemeinderat per 4. September 2023 einstimmig bewilligt.

Baukredit

Der Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$) der Firma «Jung + Schmitt Architekten GmbH», Zürich, vom 28. März 2023 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattungen	Betrag inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 364 500
2	Gebäude	Fr. 2 881 000
4	Umgebung	Fr. 155 500
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	Fr. 47 500
6	Unvorhergesehenes	Fr. 173 000
7	Rückvergütungen, Förderbeiträge	Fr. (-40 000)
9	Ausstattung	Fr. 58 500
1-9	Total inkl. MWST	Fr. 3 680 000

Vergabeerhöhung BKP 291 «Architekturleistungen»

Die Ausschreibung fand im offenen Verfahren statt. Mit Beschluss Nr. 390 vom 31. August 2021 wurden die Arbeiten der Firma «Jung + Schmitt Architekten GmbH», Zürich, für den Betrag von Fr. 197 868.75 vergeben.

Bei der Projektentwicklung haben sich über die drei Jahre diverse Projektänderungen ergeben. Dies hatte zur Folge, dass sich die honorarberechtigte Bausumme erhöht hat. Diverse Auflagen vom Bauamt ergaben Mehraufwände für die Projektierung und Begleitung der Ausführung. Das Brandschutzkonzept wurde durch den Architekten erarbeitet. Im bewilligten Baukredit vom 4. September 2023 wurden die höheren Honorarkosten Architekt bereits berücksichtigt. Daher liegt die Bau- prognose im Baukredit drin.

Vorhaben	Friedhofallee 2, Dienstgebäude Friedhof, Sanierung und Umnutzung Wohnung
Arbeitsgattung	BKP 291 «Architekturleistungen»



Verfahrensart	freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 150 000
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	Die Zusatzarbeiten sind bezüglich Ausführungsart, Arbeitsablauf und Gewährleistung untrennbar mit den bereits vergebenen Arbeiten verbunden
Vergabesumme ¹	Fr. 197 868.75 <i>Vergabe erfolgte bereits mit SRB Nr. 390 vom 31.08.2021</i>
Vergabesumme² Honorar-zusammenstellung	Fr. 142 605.65
Total Vergabesumme ³	Fr. 340 474.40
Firma und Ort	Jung + Schmitt Architekten GmbH, Zürich
Datum Honorar-zusammenstellung	13. Januar 2025

Vergabeerhöhung BKP 211 «Baumeisterarbeiten»

Im durchgeführten Einladungsverfahren gingen keine Angebote ein, weshalb das Einladungsverfahren gemäss «Art. 21 Abs. 2 lit. a IVöB» abgebrochen wurde. Aufgrund dessen wurde ein freihändiges Verfahren unter Konkurrenz durchgeführt. Mit Beschluss Nr. 170 vom 16. April 2024 wurden die Arbeiten der Firma «Dozza Bau AG», Zumikon, für den Betrag von Fr. 199 908.90 vergeben.

Diverse Auflagen vom Bauamt ergaben Mehraufwände im Tiefbau. Die Bürocontainer mussten auf Fundamente gestellt werden. Um den Bauablauf möglichst einfach zu halten, wurde das Gerüst für den Lift nicht durch den Liftbauer gestellt, sondern durch den Baumeister. Zusätzliche Dämmung an der Kellerdecke wurde aus bauphysikalischen Gründen verbaut. Die bestehende Dachdämmung hatte einen schlechteren Zustand als erwartet und musste demontiert werden.

Es handelt sich bei der Kostenzusammenstellung im Betrag von Fr. 72 554.99 nicht um reine Mehrkosten, sondern teilweise um eine Kostenumverteilung. Aus BKP 261 «Aufzuganlagen», BKP 224 «Bedachungsarbeiten» und BKP 214 «Montagebau aus Holz» wurde einen Teil der Kosten umgebucht. Zudem ist der Vertrag um Fr. 7123.15 tiefer als die Vergabe vom 16. April 2024. Die tatsächlichen Mehrkosten liegen somit bei Fr. 32 458.84. Es werden noch weitere Vergaben für den Baumeister stattfinden.

Vorhaben	Friedhofallee 2, Dienstgebäude Friedhof, Sanierung und Umnutzung Wohnung
Arbeitsgattung	BKP 211 «Baumeisterarbeiten»
Verfahrensart	freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 150 000.–
Begründung Ausnahme Freihändige Vergabe	Die Baumeisterarbeiten wurden bereits im freihändigen Verfahren vergeben. Die Zusatzarbeiten sind bezüglich Ausführungsart, Arbeitsablauf und Gewährleistung untrennbar mit den bereits vergebenen Arbeiten verbunden.

¹ Inklusive Mehrwertsteuer
² Inklusive Mehrwertsteuer
³ Inklusive Mehrwertsteuer



Vergabesumme ⁴	Fr. 199 908.90 <i>Vergabe erfolgte bereits mit SRB Nr. 170 vom 16.04.2024</i>
Vergabesumme⁵ Kosten- zusammenstellung	Fr. 72 554.99
Total Vergabesumme ⁶	Fr. 265 340.74
Firma und Ort	Dozza Bau AG, Zumikon
Datum Kostenzusammen- stellung	15. Januar 2025

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Arbeiten für BKP 291 «Architekturleistungen» werden im freihändigen Verfahren für Fr. 142 605.65 inkl. MWST an die Firma «Jung + Schmitt Architekten GmbH», Zürich, gemäss Honorarzusammenstellung vom 13. Januar 2025, vergeben.
2. Die Arbeiten für BKP 211 «Baumeisterarbeiten» werden im freihändigen Verfahren für Fr. 72 554.99 inkl. MWST an die Firma «Dozza Bau AG», Zumikon, gemäss Kostenzusammenstellung vom 15. Januar 2025, vergeben.
3. Die Kosten werden dem Projekt 51260001 «Dienstgebäude Friedhof, Sanierung und Umnutzung Wohnung», Konto 5040.00 «Hochbauten», belastet.
4. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteherin Sicherheit, Beatrice Caviezel
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos
 - Abteilungsleiter Sicherheit, Enrico Quattrini
 - Abteilung Sicherheit, GF Publikumsdienste, Theo Köhli
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
 - Abteilung Gesundheit, LG Umwelt
 - Die berücksichtigten Firmen durch GF Liegenschaften

öffentlich

⁴ Inklusive Mehrwertsteuer

⁵ Inklusive Mehrwertsteuer

⁶ Inklusive Mehrwertsteuer