
Protokollauszug Gemeinderat

Geschäft	Farlifangstrasse 28. Neue Asylunterkunft. Projektierungskredit und Arbeitsvergabe Architekturleistungen.
Datum	13. Juli 2022
Nummer	GR 2022-170 - 6.2.5.0

Ausgangslage

In der Aussprache vom 29. März 2022 (GR 2022-64A) befasste sich der Gemeinderat mit dem zunehmenden Bedarf an Wohnraum für Asylsuchende und evaluierte einen geeigneten Standort für einen Neubau. Im Anschluss an die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2022 legte der Ressortvorsteher Gesellschaft die Dringlichkeit des Handlungsbedarfs und die Kriterien für die Standortwahl dar. Mit dem vorliegenden Antrag ersucht das Ressort Liegenschaften nun um den erforderlichen Kredit zur Projektierung einer neuen Asylunterkunft.

Gemäss kommunaler "Wegleitung Bauprojekte" stehen die Prozessschritte 5 bis 7 an. Zur Begleitung dieses Prozesses wählt der Gemeinderat heute mit separatem Geschäft eine Objektbaukommission (OBK; siehe GR 2022-169).

Projektierungskredit

Mit dem Projektierungskredit wird das Vorprojekt, Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 10 %) und eine Baubewilligung (ohne Einreichung) erarbeitet. Diese Arbeiten sollen in zwei Phasen im Jahr 2022 erfolgen.

Submissionsverfahren/Arbeitsvergabe

Die Ausschreibung für die vorliegende Projektierung wurde im Rahmen des öffentlichen Beschaffungsrechts im freihändigen Verfahren abgewickelt. Der Schwellenwert für die involvierte Arbeitsgattung beträgt CHF 150'000.00 exkl. MWSt. (Dienstleistungen). Von den angefragten drei Architekturbüros sind die Angebote pünktlich und vollständig eingegangen; sie wurden deshalb alle zur Prüfung zugelassen.

Alle Anbieter unterscheiden zwei bis drei Projektierungsphasen, die sie auf unterschiedliche Weise auf die Jahre 2022 und 2023 verteilen.

Folgende Architekturbüros haben ihr Angebot eingereicht:

<u>Arbeitsgattung/Unternehmer</u>	<u>Angebotspreis (inkl. MWSt.)</u>
1. BKP 291 Architektur (Phase 1 - 2) 2022	
1.1 Rosetti+Wyss AG, Dachslerenstrasse 10, 8702 Zollikon	CHF 148'819.85
1.2 Choffat + Filipaj Architekten GmbH, Hardstrasse 69, 8004 Zürich	CHF 119'463.00
1.3 Yassir Osman, Lettenstrasse 10, 8126 Zumikon	CHF 106'838.40

2. BKP 291 Architektur (Phase 1-3) 2022/2023 (gesamthaft)

2.1 Rosetti+Wyss AG, Dachslerenstrasse 10, 8702 Zollikon	CHF	161'550.00
2.2 Choffat + Filipaj Architekten GmbH, Hardstrasse 69, 8004 Zürich	CHF	195'409.35
2.3 Yassir Osman, Lettenstrasse 10, 8126 Zumikon	CHF	155'841.90

	Rosetti+Wyss Architekten AG Dachslerenstrasse 10 8702 Zollikon	Choffat + Filipaj Architekten GmbH Hardstrasse 69 8004 Zürich	Yassir Osman Architekt Lettenstrasse 11b 8126 Zumikon
Phase 1	138'180.00 (2022)	25'270.00 (2022)	21'500.00 (2022)
Phase 2	11'820.00 (2023)	85'652.00 (2022)	77'700.00 (2022)
Phase 3		80'066.00 (2023 - xxxx)	45'500.00 (2023 - xxxx)
Zwischentotal 1	150'000.00	190'988.00	144'700.00
Rabatt		5% 9'549.40	
Zwischentotal 2		181'438.60	
7.7% MWSt	11'550.00	13'970.77	11'141.90
Total netto	161'550.00	195'409.37	155'841.90
Bemerkungen:	Als Basis für das die eigene Honorarberechnung Referenzprojekt Gossau mit Gesamtkosten (inkl. Honorare) = 3'443'260.00. inkl. MwSt.	Als Basis für das die eigene Honorarberechnung Referenzprojekt Gossau mit Gesamtkosten (inkl. Honorare) = 2'685'000. inkl. MwSt.	Als Basis für das die eigene Honorarberechnung Referenzprojekt Gossau mit Gesamtkosten (inkl. Honorare) = 1'723'200.00 inkl. MwSt.

Die Zuschlagkriterien wurden wie folgt festgelegt:

- Wirtschaftlichkeit, normalisiert anhand der honorarberechtigten Bausumme,
- Erfahrung,
- Kapazität.

Die Differenz in den Angeboten ergibt sich teilweise daraus, dass die drei Unternehmen von unterschiedlich hohen, nur grob geschätzten Bausummen ausgehen. Normalisiert und honorarberichtigt wurde das Angebot von Rosetti+Wyss Architekten AG trotz etwas höherem (nicht berichtigen) Total als das wirtschaftlichste Angebot beurteilt. Die effektiv honorarberechtigte Bausumme wird jedoch erst nach Abschluss der Projektierung mit dem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) feststehen.

Ebenfalls in Betracht gezogen wurden die im Jahr 2022 voraussichtlich anfallenden Kosten (Budgetlimite) und Kapazitäten. Da im Jahr 2022 für dieses Vorhaben ein Betrag von CHF 150'000.00 budgetiert ist, sollen sämtliche Leistungen, die vorgezogen werden können, bis im November dieses Jahrs innerhalb des Kreditrahmens erbracht werden. Diese Leistungen umfassen die Projektierung und die Vorbereitung der Arbeitsvergabe an einen Totalunternehmer (TU). An der Gemeindeversammlung vom 26. November 2022 soll sodann der Ausführungskredit zur Genehmigung vorgelegt werden. Vor dem Hintergrund unsicherer Lieferfristen für Baumaterialien und einer akzentuierten Flüchtlingsproblematik drängen sich rasches Handeln und rasche Entscheide auf.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien erfolgt der Zuschlag von "BKP 291 Architektur" an das Büro Rosetti+Wyss Architekten AG, Zollikon.

Budget

Für dieses Vorhaben ist im Budget 2022, Investitionsrechnung, Konto 0290.5290.00 INV 00038, ein Betrag von CHF 150'000.00 eingestellt.

Finanzkompetenz Kreditfreigabe

Gemäss Art. 45 der Gemeindeordnung liegt die Finanzkompetenz für den freizugebenden Kredit beim Gemeinderat (max. CHF 300'000.00). Es handelt sich dabei um eine einmalige Ausgabe innerhalb des Budgets 2022.

Kompetenz Arbeitsvergaben

Gemäss kommunaler Wegleitung Submissionen liegt die Kompetenz für Arbeitsvergaben bis 50 % des Schwellenwerts beim Ressortvorsteher. Arbeitsvergaben über dem Schwellenwert werden dem Gemeinderat nach erfolgter Submission mittels Vergabeantrag vorgelegt. Im vorliegenden Fall trifft dies auf BKP 291 Architektur zu.

Ausführungstermin

Nach Kreditbewilligung und Arbeitsvergabe der Architekturleistungen durch den Gemeinderat wird sofort mit der Umsetzung der Projektierung begonnen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der erforderliche Kredit für die Projektierung des Neubaus für eine Asylunterkunft in der Höhe von CHF 148'819.35 wird zu Lasten von Konto 0290.5290.00 INV00038 genehmigt (Kontobudget 2022: CHF 150'000.00; davon bereits verwendet: CHF 0.00).
2. Von der durchgeführten Submission für BKP 291 Architektur und dem Submissionsergebnis wird Kenntnis genommen.
3. Die Architekturleistungen werden auf der Basis der eingereichten Offerten und des Submissionsergebnisses zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 0290.5290.00 INV00038 (Kontobudget 2022: CHF 150'000.00; davon bereits verwendet: CHF 0.00) wie folgt vergeben:
 - 3.1 BKP 291 Architektur: Rossetti+Wyss Architekten AG, Dachslerenstrasse 10, 8702 Zollikon, zum Preis von: CHF 148'819.35.
4. Der Vorsteher Liegenschaften und der Leiter Liegenschaften werden ermächtigt, die entsprechenden Werkverträge auszuarbeiten und zu unterzeichnen.
5. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, den Vergabebeschluss dem berücksichtigten und den nicht berücksichtigten Anbietern mitzuteilen.
6. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, den erforderlichen Ausführungskredit für 2023 zu budgetieren und in Zusammenarbeit mit dem Ressort Gesellschaft einen diesbezüglichen Antrag an die Gemeindeversammlung vom 26. November 2022 vorzubereiten.

7. Mitteilung durch Protokollauszug:

- 7.1 Rechnungsprüfungskommission (sämtliche Mitglieder elektronisch),
- 7.2 Schulpräsidentin Laetitia Dahl,
- 7.3 Vorsteher Liegenschaften Thomas Epprecht,
- 7.4 Vorsteher Gesellschaft Mirco Sennhauser,
- 7.5 Vorsteher Finanzen André Hartmann,
- 7.6 Leiterin Schulverwaltung Cinzia Bonati,
- 7.7 Leiter Liegenschaften Fabrizio Vetter,
- 7.8 Leiterin Gesellschaft Marianne Hostettler,
- 7.9 Leiter Finanzen Selçuk Mavigöz,
- 7.10 Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung Michael Padrutt.

Gemeinderat Zumikon



Stefan Bühler

Gemeindepräsident



Martin Sykora

Stv. Gemeindeschreiber

Versand: 18. Juli 2022