

Archiv 29.06  
Geschäft 2017-11  
Status öffentlich  
Stossrichtung 6 Finanzen / keine 2. Stossrichtung

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

Beschluss des Gemeinderates vom 31. Januar 2017

**Liegenschaftenverwaltung, Schulhaus Steinlig A + B  
Vergabe Auftrag an Landis AG für die Erarbeitung Pflichtenheft und  
Generalplanersubmission  
Genehmigung Zusammensetzung des Submissionsausschusses**

**Ausgangslage**

Mit Beschluss vom 2. Februar 2016 (2016-18) bewilligte der Gemeinderat einen Kredit über CHF 9'150'000 für die Sanierung Mösli A. Der Gemeinderat hat den hierfür notwendigen Ausführungskredit als gebundene Ausgabe genehmigt. Die Sanierungsarbeiten für das Mösli A sind von Anfangs Juli 2017 bis Sommer 2018 geplant. Anschliessend ist ab Sommer 2018 vorgesehen, die Schulhäuser Steinlig A + B zu sanieren, mit dem Ziel, dass der Umbau den heutigen pädagogischen Anforderungen an eine Primarschulanlage erfüllt.

Die Investitionsplanung sieht vor, dass im Jahr 2017 mit einem geeigneten zweistufigen Verfahren ein Team gesucht wird, welches die Planung des Bauvorhabens Sanierung Steinlig A + B übernehmen kann. Vorgesehen ist, mittels Präqualifikation (PQ) vier Generalplanerteams zu suchen, welche ähnliche Aufgaben bereits einmal erfolgreich bewältigt haben. Die Planung muss so ablaufen, dass die Realisierung in den Jahren 2018 – 2020 erfolgen kann. Um die notwendigen Planungsarbeiten einleiten zu können, soll nun ein Pflichtenheft inkl. Eignungskriterien für Generalplaner erstellt werden und anschliessend eine PQ-Ausschreibung erfolgen.

Für das Ausarbeiten der PQ-Unterlagen soll die Landis AG, Bauingenieure + Planer, Geroldswil, beauftragt werden. Die Landis AG begleitet die Gemeinde Bassersdorf bereits seit längerer Zeit in der Schulhausplanung und ist daher prädestiniert für die Aufbereitung und Durchführung der Generalplanersubmission.

Für die Durchführung der Generalplanersubmission wird ein Submissionsausschuss eingesetzt.

**Ziel des Projekts**

Obwohl sämtlicher Unterhalt phasengerecht durchgeführt worden ist, befinden sich die beiden Schulhäuser Steinlig A + B noch weitgehend in ihrem ursprünglichen Zustand. Die anzugehenden Themen betreffen hauptsächlich folgende Schwerpunkte:

- \_ Erneuerung und Sanierung der Substanz sowie der Haustechnikinstallationen inkl. Fernwärmeleitung und EDV-Verkabelung
- \_ Energetische Sanierung
- \_ Schadstoffsanierung
- \_ Brandschutztechnische / feuerpolizeiliche Sanierung / Erdbebensicherheit sowie behindertengerechtes Bauen
- \_ Umbauten entsprechen den heutigen pädagogischen Anforderungen an eine Primarschulanlage
- \_ Aufwertung / Optimierung des Pausenbereichs
- \_ Etappierung der Sanierung

Die Investitionsplanung rechnet hierfür mit Aufwendungen in der Grössenordnung von CHF 13 Mio. Die Planung dieser obigen Arbeiten soll einem Generalplaner (Architekt mit Fachplanerteam) übertragen werden. Damit ein solcher mit der Ausarbeitung eines Projekts beauftragt werden kann, sind ein Pflichtenheft inklusiv der Darstellung der geplanten Umbauten sowie ein Projektablaufplan notwendig. Diese Dokumente zeigen auf, wie und in welchem submissionsrechtlich einwandfreien Verfahren die notwendigen Planungsleistungen beschafft werden können.

### Kosten

Honoraraufwendungen Landis AG	CHF	48'000
Schadstoffuntersuchung	CHF	10'000
Nebenkosten (Plandigitalisierung, Kopien, Pläne)	<u>CHF</u>	<u>7'000</u>
<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>65'000</b>

In der Investitionsrechnung des Voranschlags 2017 sind im Konto 1191.50311.21, Steinlig A und Konto 1191.50311.22, Steinlig B, je CHF 35'000 budgetiert.

### Submissionsverfahren

Da der Auftragswert unter dem Schwellenwert von Fr. 150'000 (Dienstleistungen) gemäss den kommunalen Richtlinien (vgl. GRB 1. September 2010) liegt, wird der Auftrag im freihändigen Verfahren an die Landis AG, Geroldswil vergeben.

### Submissionsausschuss

Der Submissionsausschuss setzt sich folgendermassen zusammen:

Mitglieder mit Stimmrecht:

- \_ Christoph Füllemann (Vorsitz, Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften)
- \_ Hans Stutz (Vorsitz, Ressortvorsteher Bildung und Familie)
- \_ Daniel Saager (Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften)
- \_ Thomas Wolfangel (Schulleiter Steinlig)
- \_ Hans Dübendorfer (Bereichsleiter Liegenschaften)

Bauherrenberatung ohne Stimmrecht:

- \_ Felix Stephan (Landis AG)
- \_ Thomas Brocker (Landis AG)

Der Submissionsausschuss wird bevollmächtigt, im Rahmen der PQ, das Pflichtenheft inkl. Eignungskriterien für die erste Stufe des Submissionsverfahrens (PQ) zu genehmigen. Zudem wird er bevollmächtigt, aufgrund der Erfüllung der Eignungskriterien, die vier bestrangierten Bewerber aus der ersten Stufe des Submissionsverfahrens zur zweiten Verfahrensstufe und somit zur Einreichung eines Honorarangebotes einzuladen.

Den Vergabeentscheid nach Abschluss der zweiten Verfahrensstufe fällt der Gemeinderat auf Antrag des Submissionsausschusses.

### **Zeitplan**

- \_ Auftragserteilung durch Gemeinderat: Bis Mitte Februar 2017
- \_ PQ abgeschlossen / Ausschreibungsunterlagen verschickt: Bis Ende Juli 2017
- \_ Submission Generalplaner abgeschlossen: Anfang Oktober 2017
- \_ Planungsstart: November 2017
- \_ Baubeginn: Sommer 2018
- \_ Fertigstellung Umbau: Frühjahr 2020

Voraussetzung für diesen Terminablauf ist, dass sowohl der Planungs- wie auch der Baukredit durch den Gemeinderat als gebunden behandelt werden.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Die Landis AG, Bauingenieure + Planer, Geroldswil, wird mit der Erarbeitung des Pflichtenheftes inkl. den Eignungskriterien und der Durchführung der Generalplanersubmission beauftragt.
2. Der Kredit über CHF 65'000 (inkl. MwSt.) wird genehmigt und dem Investitionsrechnungskonto 1191.50311.21, Steinlig A, und Konto 1191.50311.22, Steinlig B, mit je CHF 32'500 belastet. Diese Kosten gelten im Rahmen des Werterhaltungskonzepts als gebunden.
3. Die Mitglieder des Submissionsausschusses werden wie unter Kapitel „Submissionsausschuss“ aufgeführt bestätigt.
4. Der Submissionsausschuss wird bevollmächtigt, im Rahmen der PQ, das Pflichtenheft inkl. Eignungskriterien für die erste Stufe des Submissionsverfahrens (PQ) zu genehmigen. Der Submissionsausschuss wird bevollmächtigt, die vier bestrangierten Bewerber aus der ersten Stufe des Submissionsverfahrens zur zweiten Verfahrensstufe und somit zur Einreichung eines Honorarangebotes einzuladen.
5. Den Vergabeentscheid nach Abschluss der zweiten Verfahrensstufe fällt der Gemeinderat auf Antrag des Submissionsausschusses.

Mitteilung an:

- \_ Mitglieder Submissionsausschuss (Versand durch F+L)
- \_ Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- \_ Bereichsleitung Liegenschaften
- \_ Akten

**Beschluss**  
vom 31. Januar 2017  
Seite 4 | 4

gemeinde bassersdorf  
gemeinderat

## Gemeinderat Bassersdorf

Doris Meier-Kobler  
Gemeindepräsidentin

Christian Pleisch  
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:  
Hans Dübendorfer, Tel. 044 838 85 88, [hans.duebendorfer@bassersdorf.ch](mailto:hans.duebendorfer@bassersdorf.ch)