



Sitzung vom 20. Oktober 2020

## BESCHLUSS NR. 423 / B5.01.00

### **Geschützte Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP) Gschwader Umnutzung Vergabe Leistungen Bauprojekt - allgemeine Sanitärapparate**

#### **Ausgangslage – Rückbau und Asbestsanierung**

Mit Beschluss vom 3. September 2018 genehmigte der Gemeinderat den Baukredit von 760 000.00 Franken inkl. MwSt. für die «Umnutzung der Geschützten Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP)» Gschwader in einen öffentlichen Schutzraum mit ziviler Nutzungsmöglichkeit als Herberge.

In einer ersten Phase erfolgten der Rückbau der asbesthaltigen Bauteile sowie der Abbruch aller nicht mehr sicherheitskonformen Schutzrauminstallationen. Der Rückbau konnte am 16. August 2019 planmässig abgeschlossen werden. Mit der Bauabrechnung des Rückbaus wurde beim «Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS)» das Gesuch für die Übernahme der Mehrkosten für Schutzanlagen in der Höhe der Baukosten von 86 171.45 Franken eingereicht. Bewilligt wurden 85 960.90 Franken.

Die Firma «Keller Architekten AG» erarbeitete in der Folge das Vor- und Bauprojekt für die Kombination Ernstfallnutzung und zivile Friedensnutzung. Das Bauprojektossier (Pläne und Kostenvoranschlag für Ernstfallnutzung und Friedensnutzung) wurde am 18. Mai 2020 durch die Kontrollstelle für baulichen Zivilschutz (Buchman Partner AG, Uster) und am 24. Juli 2020 durch das «Amt für Militär und Zivilschutz (AMZ)» genehmigt. Die Baubewilligung (Baugesuch Nr. 2020-0075) wurde durch die Abteilung Bau mit der Verfügung Nr. H 371/2020 vom 29. Juli 2020 erteilt.

#### **Submission Arbeitsvergabe Bauprojekt**

In der nächsten Phase geht es darum, die Leistungen nach Baukostenplan (BKP) an die offerierenden Unternehmen zu vergeben und anschliessend das Bauprojekt bis Ende 2020 zu realisieren.

Unter Berücksichtigung der Submissionsrichtlinien der Stadt Uster führte die Firma «Keller Architekten AG» zwischen Juni bis August 2020 die Submission durch:

|      |                            |                    |                                     |
|------|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| BKP: | Beschreibung:              | Kostenvoranschlag: | Anzahl Offerten:                    |
| 250  | allgemeine Sanitärapparate | 53 250.00 Franken  | 4 Anfragen <sup>1</sup> / 3 Offerte |

#### **Gesamtkostenübersicht**

Der Rückbau konnte nahezu vollständig mit Bundesbeiträgen finanziert werden.

Der Kostenvoranschlag für das Bauprojekt des Aus-/Umbaus der GUP Gschwader (Friedens- und Ernstfallnutzung) beläuft sich auf 839 495.00 Franken<sup>2</sup>.

| Was                     | Kosten        | Gutsprache/Kredit          |
|-------------------------|---------------|----------------------------|
| Rückbau (abgeschlossen) | Fr. 86 171.45 | ---                        |
| Rückbau BABS            | ---           | Fr. 85 960.90 <sup>3</sup> |

<sup>1</sup> Ein angefragtes Unternehmen offerierte nicht.

<sup>2</sup> Kostenvoranschlag 1906 V2.1, Keller Architekten AG, 15.09.2020, nach SIA 102 +/- 10%.

<sup>3</sup> Genehmigte Schlussabrechnung BABS – Mitteilung an Stadt Uster am 13. Dezember 2019.



|   |                       |                             |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| Honorar Keller Architekten AG, Vorprojekt | Fr. 7 162.05          | ---                         |
| Kostenvoranschlag Bauprojekt              | Fr. 839 495.00        | ---                         |
| Ersatzabgabefonds                         | ---                   | Fr. 160 000.00 <sup>4</sup> |
| <b>Total («brutto»):</b>                  | <b>Fr. 932 828.50</b> | <b>Fr. 245 960.90</b>       |
| <b>Kosten («netto»):</b>                  | <b>Fr. 686 867.60</b> | ---                         |
| <b>Kredit Stadt Uster</b>                 | ---                   | <b>Fr. 760 000.00</b>       |
| <b>Kreditreserve</b>                      | ---                   | <b>Fr. 73 132.40</b>        |

### Subventionen

Für den Ausbau des Schutzraumes können beim Kanton Zürich Anträge für die Verwendung von Geldern aus dem/den Ersatzabgabefonds eingereicht werden. Am 12. August 2020 bewilligte das «Amt für Militär und Zivilschutz des Kantons Zürich» ein entsprechendes Gesuch um die Verwendung von Ersatzbeiträgen im Umfang von 68 836.05 Franken<sup>5</sup> aus dem gemeindeeigenen Ersatzabgabefonds und 91 963.95 Franken<sup>6</sup> aus dem Schutzraumfonds des Kantons Zürich. Daraus ergibt sich ein zugesicherter Beitrag von 800.00 Franken pro Schutzplatz<sup>7</sup>.

### Arbeitsvergaben Leistungen «Bauprojekt»

Für die Ausführung der allgemeine Sanitärapparate gingen insgesamt drei Offerten ein. Die Preisspanne zwischen günstigstem Angebot und teuerster Offerte liegt bei +47.89%.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Vorhaben                             | Umnutzung der Geschützten Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP) – Bauprojekt |
| Arbeitsgattung                       | «BKP 251 allgemeine Sanitärapparate» (Baunebengewerbe)                            |
| Verfahrensart                        | Freihändiges Verfahren  |
| Schwellenwert                        | Fr. 75 000.00 (städtisch) sowie Fr. 150 000.00 (kantonal)                         |
| Begründung<br>Freihändiges Verfahren | Submissionsrichtlinien Stadt Uster, S. 11, Kapitel 4.2. «Schwellenwerte»          |
| Vergabesumme <sup>8</sup>            | Fr. 68 351.15   |
| Firma und Ort                        | «Hans Tobler AG», Kanalweg 6, CH 8610 Uster                                       |
| Datum Offerte                        | 28.08.2020  |

Beim Angebot der Firma «Hans Tobler AG» handelt es sich um das wirtschaftlich günstigste Angebot.

<sup>4</sup> Siehe Kapitel Subventionen.

<sup>5</sup> Ersatzabgabefond Stadt/Gemeinde Uster erschöpft.

<sup>6</sup> Ersatzabgabefonds des Kantons seit 2012 zentral verwaltet.

<sup>7</sup> 200 Schutzplätze x 800.00 Franken = total 160 000.00 Franken. Dies entspricht gemäss kantonalen Richtlinien dem maximal möglichen finanziellen Beitrag pro Schutzplatz.

<sup>8</sup> Inklusive Mehrwertsteuer



**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Für die Arbeiten und Lieferungen «BKP 251 allgemeine Sanitärapparate» bei der Umnutzung der Geschützten Unterkunft für Partnerorganisationen (GUP) Gschwader wird ein einmaliger Kredit von Fr. 68 351.15 Franken inkl. MwSt bewilligt.
2. Die Arbeiten und die Lieferung der Sanitärapparate wird im freihändigen Verfahren für Fr. 68 351.15 an die Firma «Hans Tobler AG», Uster, vergeben.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
  - Abteilungsvorsteher Sicherheit
  - Abteilung Sicherheit
  - LG Bevölkerungsschutz
  - LG Stadtpolizei
  - Keller Architekten AG, Uster
  - Die berücksichtigte Firma mit Rechtsmittelbelehrung durch die Abteilung Sicherheit
  - Die nicht berücksichtigten Firmen mit Rechtsmittelbelehrung durch die Abteilung Sicherheit

öffentlich