

Sitzung vom 22. Februar 2012 / Geschäft Nr. 5

Bericht und Antrag Sekundarstufe I; Sanierung der Pissoiranlagen in den Trakten 1, 2 und Spezialtrakt; Abrechnung Verpflichtungskredit

1. Ausgangslage

Am 26. Januar 2011 hat der Grosse Gemeinderat beschlossen, die insgesamt 9 Pissoirrinnen aus dem Jahre 1963 in den Trakten 1, 2 und im Spezialtrakt zu erneuern. Als Ersatz wurden 15 neue Urinoirs ohne Wasserspülung vorgesehen. Der Verpflichtungskredit von Fr. 176'300.00 wurde zu Lasten der Investitionsrechnung Konto 217.503.59 bewilligt.

Aus personellen Gründen konnten die Planungs- und Submissionsarbeiten bis anfangs Juni 2011 nicht angegangen werden und demzufolge die Ausführung nicht in den Sommerschulferien erfolgen. Um die Arbeiten im Herbst 2011 vorzunehmen, musste ein Planer beigezogen werden. Der Gemeinderat hat am 27. Juni 2011 einen Nachkredit von Fr. 10'800.00 für die Planungs- und Bauleitungsarbeiten bewilligt und die Planungsarbeiten an Heinz Wettler, Architektur + Planung aus Zollikofen vergeben.

An der mit dem Planer vorgenommenen Begehung wurden die Sanierungsperimeter neu festgelegt und auf ein Minimum beschränkt. Mit der Erarbeitung der Submissionsunterlagen und der Durchführung der Submission zeigte sich bald, dass die im Kostenvoranschlag enthaltenen Beträge grösstenteils zu hoch waren.

2. Ausführung

Mit der Ausführung wurde eine Woche vor Beginn der Herbstschulferien 2011 beim Spezialraumtrakt begonnen. Die Arbeiten konnten mit kleinen Ausnahmen bis Ende der Ferien fertig erstellt werden. Die beauftragten Unternehmer haben unter Aufsicht des Architekten sauber und speditiv gearbeitet.

3. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung im Betrage von Fr. 93'255.15 schliesst mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 93'844.85 gegenüber den bewilligten Krediten von Fr. 187'100.00 ab.

Bewilligte Kredite	GGR	26.01.2011	Fr.	176'300.00
	GR	27.06.2011 (Nachkredit)	Fr.	10'800.00

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Merlach Beat	27.01.2012	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\120222\abrechnung verpflichtungskredit.b+a.ggr.docx	06.02.2012 15:50 / bd	1.3	1 von 4

Die ausgeführten Arbeiten werden in der Folge gesamthaft abgerechnet (keine Aufteilung zwischen den einzelnen Trakten).

BKP	Arbeitsgattung	Kredit Fr.	Vergabe* Fr.	Abrechnung* Fr.	Diff. Kredit/Abr. Fr.
211	Baumeisterarbeiten	50'000.00	17'471.60	20'943.20	-29'056.80
23	Elektroinstallationen	3'400.00	0.00	0.00	-3'400.00
25	Sanitärinstallationen, Sanitärapparate	74'400.00	32'129.85	38'228.25	-36'171.75
281	Wand- und Bodenbeläge	30'200.00	26'773.65	13'397.60	-16'802.40
285	Innere Malerarbeiten	7'400.00	16'708.45	6'314.55	-1'085.45
291	Honorar Architekt (Nachkredit)	10'800.00	9'200.00	9'200.00	-1'600.00
295	Honorar Sanitärplaner	2'400.00	2'400.00	2'376.00	-24.00
6	Reserve/Diverses	8'500.00	0.00	2'795.55	-5'704.45
	Total	187'100.00	104'683.55	93'255.15	-93'844.85

Kostenvoranschlag Basis Offerten 2009

* inkl. Mehrwertsteuer 8.0 %

Im ursprünglichen Investitionsplan war die Sanierung der Pissoiranlagen auf drei Jahre verteilt. Die drei Etappen wurden bei der Überarbeitung auf das Jahr 2011 mit einem Gesamtbetrag von Fr. 200'000.00 zusammengefasst.

4. Begründungen der Mehr- / Minderkosten

In der Folge werden nur Mehr- / Minderkosten begründet, bei denen die Differenz mehr als 5 % beträgt.

Generelle Begründung

Aufgrund der ursprünglichen Etappierung bildeten pro Arbeitsgattung je drei Offerten (Klassentrakte 1+2 und Spezialraumtrakt) die Grundlage für die Kostenberechnung. Bei der Zusammenlegung der drei Etappen wurde zu wenig beachtet, dass gewisse Positionen (zum Beispiel Bauinstallation) sowie die Auftragsgrösse zu Preisreduktionen führen.

Für den Beizug des Planers musste ein Nachkredit von Fr. 10'800.00 eingeholt werden. Zu diesem Zeitpunkt war die zu erwartende Kostenunterschreitung bereits erkannt, aber noch nicht belegt.

BKP 211, Baumeisterarbeiten

Minderkosten Fr. 29'056.80

Die Basis für den Kostenvoranschlag bildeten drei Einzelofferten eines Bauunternehmers für die drei Schulhaustrakte. Bei einer Gesamtausführung reduzieren sich einzelne Positionen um nahezu einen Drittel. Zudem hat der Bauunternehmer die Schätzung der Regiearbeiten sehr hoch angesetzt. Der beigezogene Architekt hat die Submissionsunterlagen mit klar definierter Arbeitsbeschreibung neu erarbeitet und dabei auf die zu erwartenden Minderkosten hingewiesen.

BKP 23, Elektroinstallationen

Minderkosten Fr. 3'400.00

Die zu erwartenden Kosten für die elektrischen Anschlüsse der Pissoirs wurden von der Bauverwaltung geschätzt. Die schliesslich montierten Pissoirs brauchen keinen elektrischen Anschluss, weshalb diese Kosten entfallen.

BKP 25, Sanitärinstallationen und Sanitärapparate

Minderkosten Fr. 36'171.75

Die Basis für die Sanitärinstallationen bildeten je drei Offerten eines Sanitärinstallateurs und eines Lieferanten für Sanitärapparate. Der Sanitärinstallateur hat die Sanitärapparate auch in seine Offerte aufgenommen, sodass irrtümlicherweise dieser Posten mit Fr. 19'200.00 doppelt im Kostenvoranschlag enthalten war.

Bei der Reduktion von 28 auf 15 Pissoirs sind die Kosten nur bei den Pissoirs, nicht aber bei den Trennwänden erfolgt. Zudem konnten drei noch vorhandene Trennwände vom Wahlackerschulhaus verwendet werden (Minderkosten ca. Fr. 5'700.00).

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Merlach Beat	27.01.2012	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\120222\abrechnung verpflichtungskredit.b+a.ggr.docx	06.02.2012 15:50 / bd	1.3	2 von 4

Die Vorwandsysteme (GIS-Elemente) konnten günstiger ausgeführt werden. Der beigezogene Architekt hat die Submissionsunterlagen den vorliegenden Verhältnissen angepasst und dabei auf die zu erwartenden Minderkosten hingewiesen. Die Differenz von der Vergabe zur Abrechnung entstand durch andere Leitungsführungen und Anschlüsse im Spezialraumtrakt.

BKP 281, Wand- und Bodenbeläge *Minderkosten Fr. 16'802.40*

Die drei Einzelofferten des Plattenlegers wurden in den Kostenvoranschlag integriert und auch für die Submission verwendet. Durch die Optimierung während der Ausführung ergaben sich vor allem beim Boden wesentlich geringere Ausmasse.

BKP 285, Innere Malerarbeiten *Minderkosten Fr. 1'085.45*

Die drei Einzelofferten des Malers wurden für die Submission übernommen. Sie enthielten die Malerarbeiten für sämtliche Wände in den WC-Anlagen. Im Kostenvoranschlag wurde eine Reduktion vorgenommen. Gestrichen wurde ebenfalls eine reduzierte Fläche, welche während den Bauarbeiten festgelegt wurde. Die Abrechnung erfolgte in Regie.

BKP 291, Honorar Architekt *Minderkosten Fr. 1'600.00*

Auf die Erstellung von Ausführungsplänen wurde verzichtet.

BKP 6, Reserve, Diverses *Minderkosten Fr. 5'704.45*

In der Reserve deklariert werden die Reinigungsarbeiten durch die Equipe des Hauswarts (Fr. 1'353.95), das Ersetzen von PVC-Sockeln (Fr. 793.60), die Vervielfältigungen und Plankopien (Fr. 540.00) und die Auslagen für ein Gutachten (Fr. 108.00).

5. Rechtsgrundlagen

- Art. 109 Gemeindeverordnung
- Art. 54 Abs. 2 lit. b Gemeindeordnung

6. Stellungnahme der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und für richtig befunden.

Es wird beantragt, die vorliegende Abrechnung über den Verpflichtungskredit zur Kenntnis zu nehmen.

7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

beschliessen:

Die Abrechnung des Verpflichtungskredites für die Sanierung der Pissoiranlagen in den Klassentrakten 1 + 2 und im Spezialraumtrakt der Sekundarstufe I zum Betrage von Fr. 93'255.15 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 93'844.85 gegenüber den bewilligten Krediten von Fr. 187'100.00 wird zur Kenntnis genommen.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Merlach Beat	27.01.2012	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\120222\abrechnung verpflichtungskredit.b+a.ggr.docx	06.02.2012 15:50 / bd	1.3	3 von 4

Zollikofen, 3. Februar 2012

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Stefan Funk
Präsident

Roland Gatschet
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Merlach Beat	27.01.2012	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\120222\abrechnung verpflichtungskredit.b+a.ggr.docx	06.02.2012 15:50 / bd	1.3	4 von 4