



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

30. September 2025 · Beschluss 304-2025

6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

IDG-Status: öffentlich

Zentrum Schluefweg - P1 Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale; Freigabe Eignungs- und Zuschlagskriterien sowie Submittenten

Sachverhalt

Mit StR-Beschluss 336-2023 wurde ein Baukredit für das Projekt P1 Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale in der Höhe von Fr. 35.83 Mio (inkl. MwSt. 8,1%) bewilligt. Bezogen auf die Gesamtkosten wurden im Beschluss 33-2025 vorgängige Kredite zusätzlich berücksichtigt. Mit Beschluss 33-2025 wurde somit ein zusätzlicher Kredit für behördliche Auflagen und weitere, zwingend notwendige Massnahmen in der Höhe von Fr. 12.23 Mio. gesprochen. Total beläuft sich der gesprochene Kredit zu Lasten des Kontos 340.5030.172 auf Fr. 49.62 Mio. Die Kredite wurden jeweils mittels Rechtskraftbescheinigung der Bezirksratskanzlei Bülach bestätigt.

Die Baueingabe für das Projekt ist am 10. Februar 2025 bei der Baupolizei Kloten erfolgt. Letzte Abklärungen und Informationen sollen ergänzt werden, damit die Bewilligung erteilt werden kann. Zeitgleich erarbeitet das Projektteam mit Hochdruck die Ausschreibungsunterlagen, um mit den ersten Arbeiten zeitnah nach Erhalt der Bewilligung beginnen zu können.

Erwägungen

Der Baustart für das Projekt ist für das Frühjahr 2026 geplant. Um die Synergieeffekte zwischen Projekt P1 und P2 nutzen zu können, sollen die Ausschreibungen umgehend nach der Urnenabstimmung versendet werden. Um die ersten Ausschreibungen versenden und die nachfolgenden erstellen zu können, sollen nun die Eignungs- und Zuschlagskriterien sowie der erste Teil der Submittentenliste genehmigt werden.

Aufgrund der Bausumme kommt das Verfahren nach dem Staatsvertragsbereich zum Tragen und die Arbeiten sind in der Regel offen auszuschreiben. Die sog. Bagatellklausel lässt zu, dass 20 Prozent des Gesamtwertes eines Bauprojektes ausserhalb des von den Staatsverträgen erfassten Bereiches (Nicht Staatsvertragsbereich) vergeben werden können, das heisst im freihändigen- oder im Einladungsverfahren.

Der Betrag "des Gesamtwertes" aus Projekt P1 Sanierung Lüftung und Neubau Energiezentrale berechnet sich durch die BKP 1, 2, 3 und 4 exkl. MwSt. und Honorare. 20% des Gesamtwertes betragen somit Fr. 6'132'000.

1. Genehmigung Submittentenliste

Die untenstehenden Submittenten sollen für die Vorbereitungsarbeiten bestimmt werden. Die Submittenten für die Hauptarbeiten werden zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

- a) Folgende Arbeiten sind gemäss öffentlichem Beschaffungswesen (WTO) im freihändigen Verfahren auszuschreiben (Bauhauptgewerbe: < Fr. 300'000, Baunebengewerbe: < Fr. 150'000):

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer
111	Rodungen (KV-Summe Fr. 20'000)	Fällag AG, Brüttenerstrasse 1, 8315 Lindau Eberhard Gartenbau AG, Gerlisbergstrasse 21, 8302 Kloten Meier Gartenbau, Alte Landstrasse 110, 8302 Kloten
112	Abbrucharbeiten (KV-Summe Fr. 50'000)	Specogna AG, Steinackerstrasse 55, 8302 Kloten BWT Bau AG, Wüflingerstrasse 285, 8408 Winterthur Richi AG, Im Riesentobel 1, 8104 Weinigen Mössinger Abbruch AG, Pünten 2, 8602 Wangen / ZH Kuster Rückbau AG, Stockerstrasse 8, 8156 Oberhasli Eberhard Bau AG, Steinackerstrasse 56, 8302 Kloten
113	Demontage Elektro (KV-Summe Fr. 20'000)	Hans K. Schibli AG, Oberfeldstrasse 12c, 8302 Kloten Direktvergabe aufgrund der technischen Anforderungen
113	Demontage Lüftung (KV-Summe Fr. 20'000)	Equans Switzerland AG, Förrlibuckstrasse 150, 8005 Zürich Hälgi & Co AG, Förrlibuckstrasse 65, 8005 Zürich Clima-Nova AG, Friedaustasse 17, 8003 Zürich Meier-Kopp AG, Aargauerstrasse 180, 8048 Zürich
113	Demontage Sanitär (KV-Summe Fr. 20'000)	Isler&Isler AG, Dorfstrasse 5, 8302 Kloten Wäger Sanitär Haustechnik, Gerlisbergstrasse 16, 8302 Kloten Equans Switzerland AG, Förrlibuckstrasse 150, 8005 Zürich E. O. Knecht, Asylstrasse 104, 8032 Zürich A Baltensperger AG, Langmauerstrasse 65, 8006 Zürich
113	Demontage Heizung+Kälte (KV-Summe Fr. 20'000)	Hans Spillmann AG, Kirchgasse 33, 8302 Kloten FH Wärme Technik AG, Gerlisberg 7, 8302 Kloten Equans Switzerland AG, Förrlibuckstrasse 150, 8005 Zürich
113	Schadstoffsanierung (KV-Summe Fr. 100'000)	Achermann Bau&Sanierung AG, Steinackerstrasse 31, 8302 Kloten Deexpro GmbH, Moosackerstrasse 14, 8425 Winterthur Belfor Prevention (Suisse) AG, Gewerbehallenstrasse 2, 8304 Wallisellen

Abson Sanierungstechn. AG, Klosterstrasse 19, 8406 Winterthur
BWT Bau AG, Wüflingerstrasse 285, 8408 Winterthur
AA Asbest Altlasten GmbH, Stallikonerstr. 81, 8903 Birmensdorf
Suter Zotti Schadstoffsanierung AG, Flüelastrasse 7, 8048 Zürich

130 Gem. Baustelleneinrichtung
 (KV-Summe Fr. 100'000)

Eberhard Bau AG, Steinackerstrasse 56, 8302 Kloten
BWT Bau AG, Wüflingerstrasse 285, 8408 Winterthur
Richi AG, Im Riesentobel 1, 8104 Weinigen
Walo Bertschinder AG, Giessenstrasse 5, 8953 Dietikon
Specogna Bau AG, Steinackerstrasse 55, 8302 Kloten

151 Erdarbeiten
 (KV-Summe Fr. 300'000)

Eberhard Bau AG, Steinackerstrasse 56, 8302 Kloten
BWT Bau AG, Wüflingerstrasse 285, 8408 Winterthur
Richi AG, Im Riesentobel 1, 8104 Weinigen
Walo Bertschinder AG, Giessenstrasse 5, 8953 Dietikon
Specogna Bau AG, Steinackerstrasse 55, 8302 Kloten

2. Genehmigung Eignungskriterien

Es werden die nachfolgenden Eignungskriterien (EK) vorgeschlagen:

EK 1 Finanzielle Leistungsfähigkeit / Bonität (offenes und Einladungsverfahren für alle Arbeitsgattungen)

Folgende Dokumente sind bei der Offerteingabe beizulegen:

1. Aktueller Auszug aus dem Handelsregister
2. Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister
3. Aktueller Auszug aus den Sozialversicherungen AHV/IV/EO/ALV
4. Aktuelle Bestätigung der SUVA
5. Aktuelle Bestätigung der ESTV

EK 2 Fachliche / Organisatorische Leistungsfähigkeit (nur im offenen Verfahren), die Betriebsgrösse (Vollangestellte) wird passend für die jeweilige BKP Position definiert.

Der Betrieb muss mindestens XX Vollangestellte vorweisen und für die ausgeschriebenen Arbeiten entsprechend eingerichtet sein (z.B. Maschinenpark, Abbundhalle, usw.). Der Jahresumsatz muss mindestens dem 2-fachen durchschnittlichen Jahresumsatz des vom Anbieter eingereichten Angebotes entsprechen.

Folgende Dokumente sind bei der Offerteingabe beizulegen:

1. Mitarbeiterliste
2. Umsatzzahlen der letzten 5 Jahren
3. Betriebsbeschreibung

3. Genehmigung Zuschlagskriterien

Aufgrund der Komplexität des Projektes geht die Komplexität auch in die Ausschreibungen der Arbeitsgattungen ein. Um dieser Komplexität ausreichend Rechnung tragen zu können soll die Gewichtung der Zuschlagskriterien flexibel gestaltet werden. Je nach Arbeitsgattungen werden andere Kriterien mit anderer Gewichtung relevant.

Einzig die Gewichtung des Preises soll vorgängig fixiert und die "weichen Kriterien" mittels Bandbreite ausgewiesen werden.

Es werden die nachfolgenden Kriterien und Gewichtungen vorgeschlagen:

Offenes Verfahren

- Offertsumme 60%

- Bandbreite "weiche Kriterien" von insgesamt 40%
- Schlüsselpersonen 0 - 20%
- Technischer Bericht 0 - 20%
- Nachhaltigkeit 0 -10 %
- Lebenszykluskosten 0 -10 %
- Ästhetik oder Muster 0 -10 %
- Referenzen 10-20%
- Termine 05-20%

Einladungsverfahren

- Offertsumme 60%

- Bandbreite "weiche Kriterien" von insgesamt 40%
- Schlüsselpersonen 0 - 20%
- Technischer Bericht 0 - 20%
- Nachhaltigkeit 0 -10 %
- Lebenszykluskosten 0 -10 %
- Ästhetik oder Muster 0 -10 %
- Referenzen 10-20%
- Termine 05-20%
- Ausbildung von Lernenden 05-10%

Beschluss:

1. Die Eignungskriterien für das offene Verfahren werden genehmigt.
2. Die Zuschlagskriterien für das Einladungsverfahren und das offene Verfahren werden genehmigt.

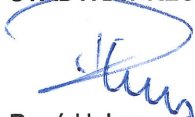
3. Die finale Abstimmung der "weichen" Zuschlagskriterien innerhalb des angegebenen Rahmens von 40% wird der Baukommission delegiert.
4. Die Submittentenliste für die entsprechenden Arbeitsausschreibungen wird genehmigt.
5. Die OE Liegenschaften wird beauftragt, die entsprechenden Verträge zu unterzeichnen.

Mitteilungen an:

- SAM Architekten AG, Hardturmstrasse 173, 8005 Zürich (mit separatem Schreiben)
- Regula Käser, Präsidentin Baukommission
- Mark A. Wisskirchen, Vizepräsident Baukommission
- Bereichsleiter F+L
- Bereichsleiter B+K
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiterin Hochbau

Für Rückfragen ist zuständig: Ilektra Wolke, Projektleiterin Hochbau, 044 815 13 78.

STADTRAT KLOTEN



René Huber
Präsident



Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: - 1. Okt. 2025