

STADTRAT

Antrag des Stadtrates
vom 9. Dezember 2008

Städtische Liegenschaften / Neubau Schulzentrum Opfikon
Bewilligung eines Nachtragskredites von Fr. 538'300 für den Vollausbau des
2. Obergeschosses und einer neuen Telefonanlage L2.2.6

Der Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates vom 9. Dezember 2008 - sowie in
Anwendung von Art. 35, Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung

BESCHLIESST:

1. Der Nachtragskredit für den Neubau des Schulzentrums Opfikon, Vollausbau des 2. Obergeschosses sowie die Installation einer neuen Telefonanlage, im Betrag von Fr. 538'300 inkl. MWSt wird bewilligt.

2. Mitteilung an:

- Stadtrat
 - Mark Schürmann, bfb, Zähringerstrasse 19, 6001 Luzern
 - e2a Eckert Eckert Architekten AG, Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich
 - sapartners, Marcel Muri, Sihlstrasse 1, 8001 Zürich
 - Mitglieder Objektbaukommission
 - Finanzabteilung
 - Schulverwaltung
 - Liegenschaftenverwaltung
- WOLIS-NachtragskreditSchulzentrumOpfikon

Weisung

1. Ausgangslage

Am 17. Juni 2007 genehmigte der Souverän einen Kredit von Fr. 16'820'000 für den Neubau des Schulzentrums Opfikon. Dieser Kredit war nach BKP-Hauptposten wie folgt aufgeteilt:

BKP Hauptkostengliederung	Kosten inkl. MWSt	Anteil
0 Grundstück	Fr. 2'701'000	16 %
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 561'000	3 %
2 Gebäude	Fr. 10'919'000	65 %
3 Betriebseinrichtungen	Fr. 107'000	1 %
4 Umgebung	Fr. 451'000	3 %
5 Baunebenkosten	Fr. 908'000	5 %
6 Budget/Ausgleichskonto	Fr. 551'000	3 %
9 Ausstattung und Rundung	Fr. <u>622'000</u>	<u>4 %</u>
0-9 Gesamtanlagekosten	Fr. 16'820'000 <small>(Preisstand 01.04.2006)</small>	100 %

Nach Berücksichtigung der aufgelaufenen Teuerung und unter Berechnung des neuen Preisstandes erhalten wir als Gleichwert zum bewilligten Kredit die neue Summe von Fr. 18'045'529 (Preisstand 01.04.2008). Nach Erteilung des Generalunternehmerauftrages und aufgrund der im Auftrag zu integrierenden Leistungen zeigt sich folgendes Bild:

BKP Hauptkostengliederung	Kosten inkl. MWSt
0 Grundstück	Fr. 2'701'000
1 Vorbereitungsarbeiten	in GU-Auftrag integriert
2 Gebäude (Teilobjekt 1)	Fr. 11'920'036
Ausbau 2. OG (Teilobjekt 2)	Fr. 368'500
Telefonanlage (Teilobjekt 3)	Fr. 169'800
Nutzerbedarf (Priorität 1 von 3)	Fr. 490'000
3 Betriebseinrichtungen	in GU-Auftrag integriert
4 Umgebung	in GU-Auftrag integriert
Geräte Aussenspielplatz	Fr. 40'000
5 Bauherrenleistungen	Fr. 2'838'097
6 Budget/Ausgleichskonto	Fr. 56'396
9 Ausstattung	<u>in GU-Auftrag integriert</u>
0-9 Gesamtanlagekosten	Fr. 18'583'829

Nachdem die Submission über den Generalunternehmerauftrag abgeschlossen ist, liegen die definitiven Kosten vor. Es ist mit Mehrkosten von Fr. 538'300 auf den teuerungsbereinigten Kreditbetrag von Fr. 18'045'029 zu rechnen. Aufgrund der Kostenzusammenstellung des Generalplanerteams und der Beratung in der Objektbaukommission muss für den Vollausbau des 2. Obergeschosses (Teilobjekt 2) und die Anschaffung der Telefonanlage (Teilobjekt 3) ein Nachtragskredit beantragt werden.

2. Begründung

Nach der Beschlussfassung, den Neubau des Schulzentrums Opfikon einem Generalunternehmer (GU) zu übergeben, wurden im Frühling 2008 die Vorbereitungsarbeiten für die Öffentliche Beschaffung (Submission im selektiven Verfahren) aufgenommen. Vor allem wurde das Generalplanerteam beauftragt, bis im Sommer 2008 die Generalunternehmerausschreibung vorzubereiten und fertig zu stellen (4. August 2008). Bis zu diesem Zeitpunkt war jedoch noch nicht klar, welche Bereiche der Schule die zusätzliche Geschossfläche des 2. Obergeschosses, die vom Gemeinderat zur Bestellung vorgeschrieben wurde, nutzen werden. Der durch die Objektbaukommission vermutete Nutzen für den schulischen Hauptbereich (Klassenzimmer), wurde in der GU-Ausschreibung als Teilobjekt 2 separat ausgeschrieben um trotz unsicherer Belegung doch die genauen Kosten erheben zu können.

Gleichermassen war eine Unsicherheit vorherrschend, ob nun das Schulzentrum telefoniemässig an die bestehende Schulanlage Lättenwiesen geschaltet werden soll oder kann - oder eben - aufgrund des sehr schlechten Gesamtzustandes der bestehenden Telefonanlage gleich eine neue, auf beide Gebäudefunktionen übergreifende Anlage installiert werden soll. Auch hier wurden die Kosten separat ausgeschrieben (Teilobjekt 3).

Somit stehen 2 noch nicht in Auftrag gegebene Teilobjekte an und begründen diesen Nachtragskredit.

Die Zusammenstellung zeigt folgendes Bild:

- | | | |
|--|-----|------------|
| • Teilobjekt 2: Vollausbau 2. Obergeschoss | Fr. | 368'422.50 |
| • Teilobjekt 3: Telefonanlage | Fr. | 169'750.00 |

Für das Teilobjekt 1 erfolgte die Arbeitsvergabe an der Sitzung des Stadtrates vom 9. Dezember 2008 an Hauser Rutishauser Suter AG, 8050 Zürich, mit einer Werkvertragssumme von Fr. 11'920'036. Die Teilobjekte 2 und 3 wurden, wie oben beschrieben, in der Submission ebenfalls ausgeschrieben um Entscheidungsgrundlagen zu erhalten, zu welchem Preis die Telefonanlage und der Vollausbau des 2. Obergeschosses zu haben sind. Die Hoffnung diese beiden Positionen durch Vergabeerfolg bei der Arbeitsvergabe an den Generalunternehmer kompensieren zu können, hat sich leider nicht bestätigt. Somit ist der Nachtragskredit für die Realisierung von Telefonanlage und Vollausbau des 2. Obergeschosses zwingend erforderlich.

3. Nachtragskredit

Der erforderliche Nachtragskredit setzt sich wie folgt zusammen:

Teilobjekt 2, Vollausbau 2. Obergeschoss	Fr. 368'500
Teilobjekt 3, Telefonanlage	Fr. <u>169'800</u>

Total Nachtragskredit	Fr. 538'300 (inkl. MWSt.)
------------------------------	-------------------------------------

Der Nachtragskredit von Fr. 538'300 ist zu Lasten Konto Nr. 610.5030.135 zu genehmigen und muss dem bereits bewilligten Kredit von Fr. 16'820'000 bzw. Fr. 18'045'529 aufgerechnet werden.

4. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, den vorliegenden Nachtragskredit für den Ausbau des Schulzentrums Opfikon im Betrag von Fr. 538'300 inkl. MWSt. zu bewilligen.

Opfikon, 9. Dezember 2008/OE
WOLIS-NachtragskreditSchulzentrumOpfikon

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident: Der Verwaltungsdirektor:

W. Fehr

H.R. Bauer