



Schulpflege Fällanden

Auszug aus dem Protokoll des Zirkular- inklusive Präsidialbeschluss vom 25. Januar 2023

2.1.8 Infrastruktur 171
Provisorische Schulbauten Infrastruktur 2030; Auftragsvergabe für die Projektbegleitung (Zirkularbeschluss vom 25. Januar 2023)

IDG-Status:	öffentlich	Medienmitteilung <input checked="" type="checkbox"/>
		Website <input checked="" type="checkbox"/>

Ausgangslage

An der Schulpflegesitzung vom 16. Januar 2023 wurde der Antrag für die Umsetzung der provisorischen Schulbauten und der Standortentscheid bewilligt.

Erwägungen

Das Ziel, die provisorischen Bauten im August 2024 bereits für schulische Zwecke zu nutzen, kann nur erreicht werden, wenn der Auftrag für die Ausschreibung und Vergabe sofort vergeben wird – siehe das nachfolgende Terminprogramm.



Terminprogramm/Quelle Präsentation Planzeit vom 16. Januar 2023

Die Fa. planzeit GmbH hat 2011 die Immobilienstrategie erarbeitet und uns bei der Umsetzung der Neubauten «Kindergärten und Tagesstrukturen, Fällanden» in allen Phasen, bis zum Bezug begleitet. Weil die Fa. planzeit GmbH mit den Standards der Schule Fällanden bestens vertraut ist, wurde der Auftrag für das Variantenstudium für die provisorischen Schulbauten an die Fa. planzeit GmbH vergeben.

Auch für das Projekt «provisorische Schulbauten» möchte die Baukommission das erfahrene Planerteam der planzeit GmbH einsetzen. Vorgesehen ist, dass die Fa planzeit GmbH von den Vorbereitungen zur Ausschreibung bis zur Kreditabrechnung das Projekt betreut. In der Offerte wurden die Leistungen in sechs Phasen aufgeteilt. Für die Phasen 1 bis 3 hat die Fa. planzeit GmbH eine detaillierte Offerte erarbeitet.

Wegen dem engen Zeitplan müssen die Phasen 1 bis 3 sofort ausgelöst werden – siehe die nachfolgenden Grafiken.

Die Phasen 4 bis 6 können erst nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung ausgelöst werden (der Aufwand wurde geschätzt) – siehe die nachfolgenden Grafiken.

Leistungen Ausschreibung und Vergabe

Stundenansätze

- Gemittelter Stundenansatz: CHF 150

Phase 1: Vorbereitung Ausschreibung

- Termine- und Prozessorganisation 10 h 1'500
- Grundlagen für Ausschreibung erarbeiten 150 h 22'500
 (Standorte prüfen, Standards definieren, Raumprogramm aufstellen, Raumbblätter erstellen, Schnittstellen bestimmen, Vertragsentwurf)
- Ausschreibungsunterlagen für Provisorien erstellen 20 h 3'000
- Reserve für evtl. zusätzliche Ausschreibungen erstellen 40 h 6'000
- Besprechungen inkl. Vor- und Nachbereitung 40 h 6'000
- Präsentationen 20 h 3'000

Total Phase 1	280 h	CHF	42'000
----------------------	--------------	------------	---------------

Phase 2: Ausschreibung

- Publikation auf simap inkl. Unterlagen aufbereiten 5 h 750
- Protokoll Eingänge, Prüfung und Übersicht erstellen, Referenzauskünfte (Annahme 10 Eingaben) 10 h 1'500
- Reserve für evtl. Mitwirkung bei Ausschreibung weiterer Gewerke/Planer 5 h 750
- Besprechung zum Entscheid inkl. Vorbereitung und Protokoll 10 h 1'500
- Publikation Ergebnisse auf simap 5 h 750
- Mitwirkung bei Verfügung, Absagen, Zusagen, Serienbriefe erstellen 10 h 1'500
- Besprechungen inkl. Protokoll 5 h 750

Total Phase 2	50 h	CHF	7'500
----------------------	-------------	------------	--------------

Phase 3: Vorbereitung Abstimmungsunterlagen

- Planunterlagen aufbereiten 5 h 750
- Textbeilagen mit Erläuterungen des Projektes erstellen 20 h 3'000
- Abstimmung Inhalte mit Auftraggeberin 10 h 1'500

Total Phase 3	35 h	CHF	5'250
----------------------	-------------	------------	--------------

Total Phasen 1-3	330 h	CHF	54'750
-------------------------	--------------	------------	---------------

- Nebenkosten planzeit pauschal 3% 1'643
- Total inkl. Nebenkosten 56'393
- Mehrwertsteuer 7.7% 4'342
- Rundung / Reserve 4'265

Total Ausschreibung Provisorien inkl. MwSt.		CHF	65'000
--	--	------------	---------------

Phase 4: Projektierung, Baueingabe, Realisierung von Mai 22 bis Juli 24 (ca. 15 Monate)

Gemittelter Stundenansatz: Fr. 165.-

- Mitwirkung Verträge
- Mitwirkung/Koordination Projektierung und Ausführung Schnittstellen TU/weitere Gewerke
- Allfällige weitere Abklärungen zum Standort
- Besprechungen inkl. Protokoll

Schätzung: 20h/Monat = 300h ca. Fr. 50'000.—

Phase 5: Qualitätssicherung von Februar 24 bis September 24 (ca. 8 Monate)

Gemittelter Stundenansatz: Fr. 165.-

- Qualitätssicherung vor Ort
- Abnahmen
- Mängelbehebung
- Besprechungen inkl. Protokoll

Schätzung: 30h/Monat = 240h ca. Fr. 40'000.—

Phase 6: Kreditabrechnung

Gemittelter Stundenansatz: Fr. 165.-

- Kostenabrechnung
- Aufbereitung für Gemeindeversammlung

Schätzung: 40h ca. Fr. 6'600.--

5. Versicherungen und Berufsverbände

Die planzeit GmbH ist bei der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, St.Gallen mit einer Berufshaftpflicht-Versicherung versichert.

Deckungssumme für Personen- und Sachschäden CHF 5'000'000.--

Deckungssumme für reine Vermögensschäden CHF 3'000'000.--

Die planzeit GmbH ist Firmenmitglied im SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverband) sowie Mitglied der KUB (Kammer unabhängiger Bauherrenberater).

6. Allgemeines

Die Leistungen für die Organisation des Ausschreibungsverfahrens werden im Kostendach abgerechnet. Die Leistungen für die Projektkoordination sind als Budget zu verstehen. Sie werden im Aufwand verrechnet. Sie können zu einem Kostendach präzisiert werden, sobald der TU ermittelt und der Umfang der Leistungen und Schnittstellen genauer bestimmt werden kann.

Die Rechnungsstellung an den Auftraggeber erfolgt monatlich nach erledigtem Aufwand. Wir würden uns freuen, die Begleitung des Verfahrens für Sie übernehmen zu dürfen. Für Fragen zu unserer Offerte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
planzeit GmbH


Britta Bökenkamp


Martin Schmid

Finanzielles

In der Investitionsrechnung 2023 wurde für die Projektierungsphase ein Betrag von CHF 120'000.- eingestellt.

Die Kosten für die Phasen 4 bis 6 müssen der Realisierung zugeordnet werden – zu Lasten des Objektkredites.

Für die Ausführung wurde in der Investitionsrechnung 2023 ein Betrag von CHF 2'700'000.- (inkl. Ausstattung CHF 200'000.-) eingesetzt. Ende April 2023 sollten die Offertauswertungen vorliegen. Nach der Offertauswertung muss der Betrag für den Objektkredit eventuell noch angepasst werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid der Schulpflege kann nach § 75 des Volksschulgesetzes (VSG), LS 412.100, in Verbindung mit § 22 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG), LS 175.2, innert 30 Tagen seit Zustellung beim Bezirksrat Uster, Amtsstrasse 3, 8610 Uster, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Das Rekursverfahren ist kostenpflichtig, die Verfahrenskosten trägt in der Regel die unterliegende Partei.

Beschluss

Die Schulpflege beschliesst: (Zirkular- inklusive Präsidialbeschluss)

1. dass der Auftrag für die Phasen 1 bis 3 an die planzeit GmbH vergeben wird.
2. dass für die Phasen 1 bis 3 ein Kostendach von CHF 65'000 bewilligt wird.

Mitteilung durch Protokollauszug

- Akten (elektronisch ohne Unterschrift im CMI-Geschäft)

Mitteilung per E-Mail

- Leiter Schule und Bildung, Stefan Bättig
- Leiter Infrastruktur Bildung, Roger Thomen
- Firma planzeit GmbH, Ankerstrasse 24, 8004 Zürich

Für richtigen Protokollauszug:

Milli Waldvogel, Protokollführerin

Versand: