

Antworten SR Hintermeister an RPK/FK IV Sitzungen

1. Warum konnte der günstigste Anbieter nicht berücksichtigt werden?

Ein Zuschlag auf die Variante der Egg Immo AG ist nicht möglich, weil sie es unterlassen hat, die funktionale Gleichwertigkeit ihres Vorschlags mit dem Amtsvorschlag nachvollziehbar darzulegen.

Nach Bundesrecht und dem Vergaberecht vieler Kantone ist bei Einreichung einer Unternehmervariante zwingend auch die Einreichung einer Offerte zum Amtsvorschlag notwendig. Im Kanton Zürich ist jedoch das Einreichen einer Unternehmervariante ohne gleichzeitige Abgabe eines Grundangebots – was die Egg Immo AG vorliegend unterlassen hat – nicht zwingend. Die Tatsache, dass die Egg Immo AG nur eine von der Amtslösung abweichende Offerte und kein Grundangebot eingereicht hat, ist nach der tendenziell anbieterfreundlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich für sich alleine genommen noch kein ausreichender Grund, die Offerte der Egg Immo AG auszuschliessen.

Ein Sonderfall sind Varianten, die – wie im vorliegenden Fall – eine Reduktion des Leistungs-inhalts in quantitativer oder qualitativer Hinsicht zum Gegenstand haben. Die Egg Immo AG ist bewusst u.a. in den folgenden Punkten hinter den vom Leistungsverzeichnis gestellten Anforderungen zurückgeblieben:

- a. der Lüftung in den nicht gefangenen Garderobenräumen,
- b. des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation,
- c. der Platzierung der Luft-Wärmepumpe und
- d. der Dachbedeckung (Kies statt Begrünung)
- e. Verzicht auf ein Angebot mit Minergie-Standard

Der Anbieter trägt die Beweislast dafür, dass die von ihm eingereichte Variante die vorgegebenen Minimalstandards erfüllt sowie allgemein dem Beschaffungsgegenstand entspricht. Insbesondere hat er den Nachweis der funktionalen Gleichwertigkeit seiner Unternehmervariante mit dem Amtsvorschlag zu erbringen. Varianten müssen mit anderen Worten den technischen und anderen Minimalstandards der Amtsvariante entsprechen.

Im konkreten Fall vermag die Egg Immo AG mit ihrer Offerte den Nachweis der funktionalen Gleichwertigkeit nicht oder nicht in genügendem Mass zu erbringen. Hinsichtlich Kanalisation und Minergie verzichtet sie vollständig auf eine Erläuterung, weshalb sie von den Ausschreibungsunterlagen abweicht. Mit Blick auf den Verzicht auf Oblichter lässt sie es bei pauschalen Aussagen bewenden, mit ihrer Variante könne eine „einfachere und sicherere Lüftung“ erreicht werden und es bestünde „keine Gefahr von offenstehenden und sturmgefährdeten Oblichtern“ (vgl. Offerte, Technischer Bericht, Ziff. 2.2.2.). Damit wird der Nachweis der funktionalen Gleichwertigkeit unseres Erachtens nicht erbracht. Im Übrigen kommt die Egg Immo AG auch ihrer Mitwirkungspflicht nicht nach, die ihr bei der Einreichung einer Unternehmervariante obliegt, weil sie in keiner Weise die Vorzüge ihrer Variante darstellt bzw. belegt. Es ist nicht ersichtlich, wie gross z.B. die Kosteneinsparungen sind; die Vergabestelle muss sich dafür auf (eigene) Schätzungen berufen.

Weitere Ausführungen sind den dem Memorandum von Blum&Grob Rechtsanwälte AG vom 14. Juni 2017 zu entnehmen.

2. Wie wird der grosse Unterschied von 2'2 Mio zu 3'1 Mio begründet?

Elementar ist, dass wir dieselben Leistungsumfänge miteinander vergleichen.

Basis bildet der Beschaffungsumfang gemäss GR-Beschluss vom 23. Mai 2016. Dieser sollte für 2'1 Mio. erfolgen, abzüglich der Eigenleistungen des FCB. Ursprünglich wurde dem GR ein KV (erstellt von Arch5) im Betrag von Fr. 2'54 Mio. inkl. gebundener Ausgaben vorgelegt. Darin nicht enthalten waren die Photovoltaik, die LED-Beleuchtung sowie die Eigenleistungen des FCB. Diese zusätzlichen Positionen aufgerechnet ergeben einen KV von Fr. 2'8 Mio. inklusive der Projektierungskosten (welche beim Submissionssieger hinzugerechnet werden müssen).

Gestützt auf die Submissionsresultate und unsere Abklärungen wurde jetzt aber festgestellt, dass der KV vom 29. Oktober 2015 Fehlkalkulationen im Rahmen von Fr. 290'000. – enthielt. Diese Kosten wären im Falle der Umsetzung als Nachtrag hinzugekommen. Diese unschöne Entdeckung verteuert das Projekt von Arch5 auf insgesamt 3'09 Mio. Franken (Abweichung von 11,4% gegenüber KV).

Das Angebot der Baltensperger AG lautet 3'138 Mio. Franken. Davon sind die Eigenleistungen des FCB abzuziehen, die Projektierungskosten jedoch zu addieren. Letztlich liegt das Angebot bei Fr. 3'198 Mio.

Unter dem Strich muss die Erkenntnis Einzug halten, dass dieses Projekt in diesem Umfang definitiv ca. 3'1 Mio. Franken kostet. Alle anderen Optionen sind nur mit einschneidenden Leistungsreduktionen möglich, welche auch funktionale Auswirkungen haben werden.

3. Was macht das Projekt Garderobengebäude so teuer?

Es ist das Resultat des Ausmasses und der Bestellung und der schlechte Zustand der jetzigen Anlagen in allen Bereichen. (Leitungen / Kanalisation / Stromversorgung / Gebäude / etc...). Wenn sich bei dem vorliegenden Geschäft nur um das Gebäude handeln würde, wäre die Kosten tiefer. Wir erkennen keine krassen Kostentreiber.

4. Gesamtkosten Projekt

Zum Siegerprojekt der Submission (3'138 Mio.) müssen noch Fr. 138'700.- für BKP5 Baunebenkosten sowie die Projektierungskosten von Fr. 210'000.- hinzugerechnet werden. Das ergibt einen totalen Kreditbedarf von Fr. 3'487'288.25. Darin inbegriffen sind sämtliche Kosten; der Beitrag des FC Bülach von 150'000.- ist jedoch nicht abgezogen. Die Stadt Bülach müsste effektiv Fr. 3'337'288.25 bewilligen.

Änderungen entsprechend der Entwicklung vorbehalten. Stand 3.7.2017