

## 28.03

### Immobilien

#### Erweiterung und Sanierung Schulanlage Allmend

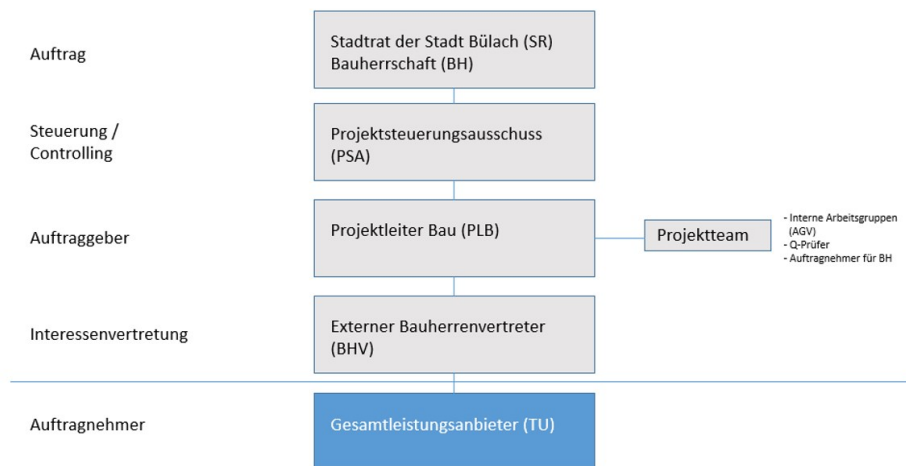
#### Bauherrenvertretung

#### Vergabe unter Vorbehalt

Für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Allmend erteilte der Stadtrat mit Beschluss-Nr. 103 am 6. April den Zuschlag der Firma ERNE AG Bauunternehmung als Totalunternehmer unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung an der Urnenabstimmung.

Die Projektorganisation ist im Projekthandbuch, welches am 21. Juni 2022 vom Stadtrat im Rahmen der Ausschreibungsunterlagen zur Kenntnis genommen wurde, geregelt:

Das Organigramm (ab der Phase Projektierung) basiert auf dem in der Gesamtleistungssubmission dargestellten Aufbau:



Damit die projektbezogenen Aufgaben auf Bauherrenseite ressourcenmässig erfolgreich ausgeführt werden können, ist für die Ausführungsphase eine Bauherrenvertretung (BHV) als Interessenvertreter analog des Projekts Stadthaus beizuziehen. Er koordiniert die Zusammenarbeit mit dem Totalunternehmer.



Die BHV unterstützt den PL-Bau fachlich in all seinen Tätigkeiten innerhalb der bauherrenseitigen Projektorganisation. Er übernimmt wesentliche Teile der operativen und administrativen Projektabwicklung in Linienfunktion des Projektleiter-Bau (PLB, Beat Gmünder).

Seine Aufgaben / Kompetenzen sind:

- Projektleitung zur erfolgreichen Umsetzung der Projektziele gegenüber TU
- Unterstützung, fachtechnische Beratung und Entlastung des PL-Bau
- Sicherstellung der zweckmässigen, effizienten und phasengerechten Projektorganisation und Projektführung, inkl. notwendiger Anpassungen
- Sicherstellen der Einhaltung der qualitativen, quantitativen, finanziellen und terminlichen Vorgaben gem. TU-Werkvertrag
- Teilnahme an regelmässigen Sitzungen
- Kontrolle und Steuerung von Kosten, Terminen und Qualität
- Sicherstellung projektbezogenes Qualitätsmanagement PQM
- Periodisches Reporting zuhanden des PSA
- Unterstützung des PL-Bau in der Phase Inbetriebnahme / Abnahme / Übernahme

#### **Freihändige Arbeitsvergabe**

Die Gesamtleistungssubmission wurde von der Firma Landis AG, Geroldswil, in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien durchgeführt und ist mit sämtlichen Ausschreibungsunterlagen als auch dem Siegerprojekt bestens vertraut. Die Landis AG ist ebenfalls spezialisiert auf die Umsetzung von Schulhausprojekten, verfügt intern über ein breit abgestütztes Wissen und effizient zusammenarbeitende Fachkräfte. Diese Organisation kommt ebenfalls in der Qualitätssicherung zum Tragen. Weiter sieht der Werkvertrag eine offene Abrechnung vor. Das heisst, der Werkpreis versteht sich als Kostendach inkl. aller Leistungen (Bau- und Planungsleistungen, GLA – Risiko, Eigenaufwand GLA usw.). Das erfordert ein eingespieltes und Dossier festes Team.

Der Geschäftsführer der Landis AG, Thomas Brocker, wird die Umsetzung persönlich führen, welcher im Rahmen der Gesamtleistungssubmission die städtischen Strukturen, Vorgaben und politischen Gegebenheiten in Bülach kennenlernte und sich hohe Akzeptanz erarbeitet hat. Diese Erfahrungswerte sowie das grosse Fachwissen innerhalb der Firma sind entscheidende Erfolgsfaktoren, damit das komplexe Projekt Erweiterung und Sanierung Schulanlage Allmend unmittelbar nach der Urnenabstimmung erfolgreich gestartet und durchgeführt wird.



Entsprechend soll die Landis AG mit dem Bauherrenvertretungsmandat beauftragt werden. Sie gab eine komplette und stimmige Offerte ab und bestätigte, dass damit der Aufwand für das gesamte Projekt abgedeckt ist. Den Gesamtaufwand kalkulierte die Landis AG mit einem Kostendach bei 120 000 Franken (inkl. MwSt.). Die Kosten sind im beantragten Verpflichtungskredit enthalten. Die Vergabe erfolgt unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung an der Urnenabstimmung.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Im Zusammenhang mit dem Projekt Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Allmend wird folgende Arbeit vergeben: Bauherrenvertretungsvertrag mit der Landis AG, Geroldswil, zum Offertpreis von netto 120 000 Franken (inkl. MwSt.).
2. Der Bereich Immobilien wird ermächtigt, den Auftrag gemäss Disp. Ziffer 1 dieses Beschlusses der Firma Landis AG, Geroldswil, unter Vorbehalt eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens zu bestätigen. Die Verträge sind anschliessend und unter Vorbehalt der rechtskräftigen Urnenabstimmung abzuschliessen.
3. Der Bauherrenvertretungsvertrag tritt nach Eintreten der Rechtskraft des Urnenentscheides über den Verpflichtungskredit in Kraft.
4. Mitteilung an:
  - a) Andreas Müller, Stadtrat
  - b) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
  - c) Markus Wanner, Leiter Finanzen und Informatik
  - d) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli  
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler  
Stadtschreiber