

28.03

Immobilien

Neubau Schulanlage Guss

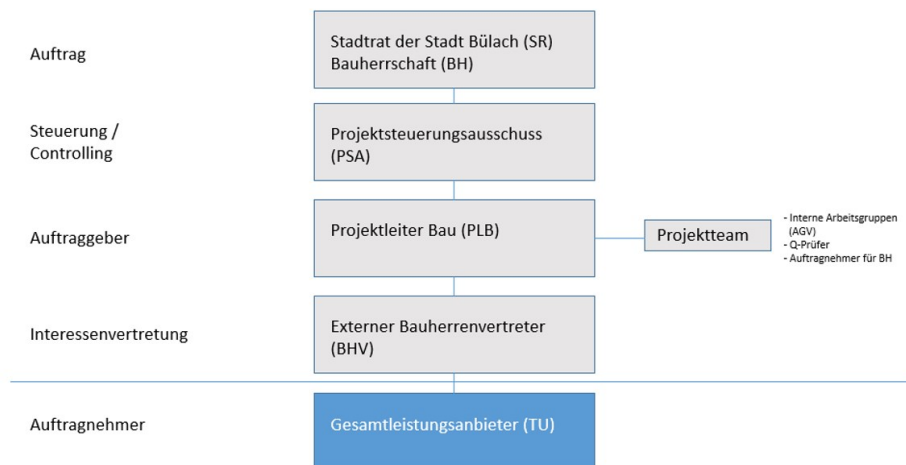
Bauherrenvertretung

Vergabe unter Vorbehalt

Für den Neubau der Schulanlage Guss erteilte der Stadtrat mit Beschluss-Nr. 422 am 30. November 2022 den Zuschlag der Firma Allreal Generalunternehmungen AG als Totalunternehmer unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung an der Urnenabstimmung.

Die Projektorganisation ist im Projekthandbuch, welches am 12. April 2023 vom Stadtrat mit Beschluss-Nr. 135 genehmigt 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 Projektes Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Allmend beizuziehen. Er koordiniert die Zusammenarbeit mit dem Totalunternehmer.

Die BHV unterstützt den PL-Bau fachlich in all seinen Tätigkeiten, innerhalb der bauherrnseitigen 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.

Ausgeführt werden die Arbeiten hauptsächlich durch Janic Solenthaler, Projektleiter und Thomas Brocker, Stellvertretung und Senior-Projektleiter. Beide haben im Rahmen der Gesamtleistungssubmission Guss die städtischen Strukturen, Vorgaben und politischen Gegebenheit in Bülach kennengelernt und sich hohe Akzeptanz erarbeitet. Diese Erfahrungswerte sowie das grosse Fachwissen innerhalb der Firma sind entscheidende Erfolgsfaktoren, damit das Projekt Neubau Schulanlage Guss unmittelbar nach der Urnenabstimmung erfolgreich gestartet und durchgeführt wird. Die Erfahrungswerte und dannzumal bereits eingespielten organisatorischen Abläufe, welche sich aus der identischen Projektorganisation im komplexen Projekt Erweiterung und Sanierung Schulanlage Allmend ergeben, sollen auch für den Neubau Guss genutzt werden.

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 80 000 Franken (exkl. 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 Neubau der Schulanlage Guss wird folgende Arbeit vergeben:
Bauherrenvertretungsvertrag mit der Landis AG, Geroldswil zum Offertpreis von 88 000 Franken (inkl. MwSt.).
2. 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